

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

Volumes
213º ao 235º

São Paulo
2025

ÍNDICE POR ASSUNTO	V
213º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 1ª SESSÃO DE JULGAMENTO	1
214º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 2ª SESSÃO DE JULGAMENTO	71
215º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 3ª SESSÃO DE JULGAMENTO	137
216º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 4ª SESSÃO DE JULGAMENTO	205
217º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 5ª SESSÃO DE JULGAMENTO	273
218º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 6ª SESSÃO DE JULGAMENTO	335
219º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 7ª SESSÃO DE JULGAMENTO	401
220º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 8ª SESSÃO DE JULGAMENTO	471
221º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 9ª SESSÃO DE JULGAMENTO	543
222º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 10ª SESSÃO DE JULGAMENTO	611
223º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 11ª SESSÃO DE JULGAMENTO	681
224º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 12ª SESSÃO DE JULGAMENTO	753
225º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 13ª SESSÃO DE JULGAMENTO	823
226º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 14ª SESSÃO DE JULGAMENTO	897
227º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 15ª SESSÃO DE JULGAMENTO	943
228º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 16ª SESSÃO DE JULGAMENTO	985
229º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 17ª SESSÃO DE JULGAMENTO	1019
230º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 18ª SESSÃO DE JULGAMENTO	1059
231º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 19ª SESSÃO DE JULGAMENTO	1091
232º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 20ª SESSÃO DE JULGAMENTO	1129
233º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 21ª SESSÃO DE JULGAMENTO	1169
234º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 22ª SESSÃO DE JULGAMENTO	1215
235º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 23ª SESSÃO DE JULGAMENTO	1259

ÍNDICE POR ASSUNTO

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	1300
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	1301
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1245
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1246
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1193
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	707
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	707
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	780
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	781

ADMINISTRAÇÃO DE “FLAT”

ADMINISTRAÇÃO DE “FLAT” – CONTRATO DE HOSPEDAGEM – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	1184
ADMINISTRAÇÃO DE “FLAT” – CONTRATO DE HOSPEDAGEM – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	1185

ADMINISTRAÇÃO DE HOSPEDAGEM DE IMÓVEL

ADMINISTRAÇÃO DE HOSPEDAGEM DE IMÓVEL – FLAT – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 630

ADMINISTRAÇÃO DE HOSPEDAGEM DE IMÓVEL – FLAT – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 630

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 1280

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE APLICAÇÃO DE REAJUSTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 1286

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE APLICAÇÃO DE REAJUSTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 1286

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 1233

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 1234

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 1277

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 1277

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 1278

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO. 51

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. 26

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 49

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 49

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 997

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ATRASO RECORRENTE NO REPASSE DE VALORES – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. .. 704

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. 493

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CAUSAR DANOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	55
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CAUSAR DANOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	55
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CAUSAR PREJUÍZOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	234
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CAUSAR PREJUÍZOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	485
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	1176
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	1176
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	412
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	413
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	507
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	507
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	673
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	673
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	674
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	153
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	551
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	5
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LO-	

CUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	24
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE COMUNICAR AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS OU VALORES A ELE DESTINADOS – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1191
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	779
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	779
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	255
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	328
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	329
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	403
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	404
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	628
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	629
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	678
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	828
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	12
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	703

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	923
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	29
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	404
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	277
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	277
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONTRATO DE LOCAÇÃO COM ASSINATURA DOS FIADORES FALSIFICADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1165
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONTRATO DE LOCAÇÃO COM ASSINATURA DOS FIADORES FALSIFICADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1166
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONTRATO DE LOCAÇÃO COM ASSINATURA DOS FIADORES FALSIFICADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1166
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR OS DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	755
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR OS DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	755
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1109
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	590
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	590
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1212
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1213
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE COMUNICAR AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1043

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	1029
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	1029
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	858
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	1014
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	1014
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	1154
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	1154
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	848
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	849
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	850
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1154
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1155
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	90
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	91
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	760
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	445

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	446
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	446
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – CONTRATO DE LOCAÇÃO COM ASSINATURA DOS FIADORES FALSIFICADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	941
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – CONTRATO DE LOCAÇÃO COM ASSINATURA DOS FIADORES FALSIFICADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	941
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	929
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	930
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	653
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	675
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	4
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	51

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1192
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1193
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS AO CLIENTE – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1309
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	837
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1096
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1156
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1156
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1162
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1162
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1211
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1211
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1217
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1217
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1218
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1243
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1244
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1261
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1293
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1293
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1294
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUI- VO.	1066

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA –DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1066
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA –DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1096
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	1219
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	1219
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	311
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	851
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	852
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	863
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	913
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	914
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	831
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	847
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	848
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	848
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	890
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	893
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1063
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1064
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	882
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	756
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	757
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS IN-	

TERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	127
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	127
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1080
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1081
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1295
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1295
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1208
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1208
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	340
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	522
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	523
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	581
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	615
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	615
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	54
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	54
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	92
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	93
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	93

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	1049
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	747
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	748
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	819
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	819
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	196
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	196
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	117
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	117
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	288
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	289
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	211
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, DO ART. 4º, INCISO V, E ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	53
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, DO ART. 4º, INCISO V, E ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	18
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO	

ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, DO ART. 4º, INCISO V, E ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	18
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	715
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1302
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1302
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1179
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1180
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1180
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	690
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	691
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	660
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	661
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	78
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	236
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	32
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	101
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	101

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	343
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	418
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	522
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	671
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	671
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	678
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	776
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	777
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	258
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	259
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	409
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	409
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	17
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	17
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	23
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	73
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	73
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	79

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA...	1005
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	582
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	254
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	254
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	639
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	639
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	1008
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	64
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	65
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	96
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	370
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	423
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	424
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	424
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	425
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	517
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	518
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	519
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	638
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	679
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	679

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	695
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	695
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	949
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	979
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1027
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1027
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	29
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	187
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	187
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	374
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	465
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	465
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	537
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	538
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	551
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	552
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	647
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	535
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	227
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	227
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	430
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	478

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1151
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1223
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1224
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1224
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1291
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1292
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	733
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	236
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	423
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	630
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	958
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	962
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1012
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1013
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1013
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	6
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	7
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	35
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	35
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	101
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	102

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1202
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1202
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1242
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1243
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1250
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1251
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1290
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1291
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.	361
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	868
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.	58
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	15
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1001
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1001
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	738
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	880
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	910
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	909
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1243

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE SE IN- TEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1314
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE SE IN- TEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1315
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1204
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	663
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	665
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	749
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	1152
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	1209
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	1210
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	1230
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	1231
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	1231
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	1262
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	1262
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	1262
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	1280
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	1303
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE – ARQUIVO.....	1309
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE. ARQUIVO.....	1246
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPRO- CEDENTE. ARQUIVO.....	1246
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PAR- CIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1296

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	1296
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	1307
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	1308
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	1308
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	874
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	896
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	914
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	914
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	918
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1128
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1128
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	414
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	414
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	607
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	608
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	631
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	632
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	655
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	656
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	107
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	113
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	113

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	940
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	941
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1051
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1052
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1077
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1078
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1157
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1163
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1227
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1227
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1291
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1302
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1303
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DESCUMPRIMEN- TO DE ACORDO JUCON – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	524
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PRESTA- ÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1269
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PRESTA- ÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1269
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	504
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	505
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	190
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – REQUERENTE QUE TEVE OS BENS PENHORADOS EM PROCESSO JUDICIAL EM RAZÃO DA RETENÇÃO IN- DEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	738

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	191
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	769
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	770
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	786
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	260
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	261
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1159
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1159
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1319
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1319
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1039
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1040
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	378

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	378
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO REQUERENTE, PROMOVENDO TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	447
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO REQUERENTE, PROMOVENDO TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	447
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO REQUERENTE, PROMOVENDO TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	448
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	762
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	838
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	839
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	839
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	828
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. .	869
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	882
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1125
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO TER APRESENTADO DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	474
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO TER APRESENTADO DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	474
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO TER APRESENTADO DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	475
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO TER APRESENTADO DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	475

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E SEM PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1109
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGATIVA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	158
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGATIVA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	158
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA.	1114
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1115
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1244
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1245
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1198
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1199
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	425
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	426
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	77
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHEM FORAM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	702
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES A ELE DESTINADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	811
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	13
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	232
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	232
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS –	

DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO NA JUCON – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	775
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO NA JUCON – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	776
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1304
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1305
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS, DEIXANDO DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIDA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	325
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS, DEIXANDO DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIDA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	325
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	3
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	4
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	80
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	81
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	81
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	55
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	56

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	622
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	623
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	189
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	190
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	263
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	264
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	134
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	134
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	278
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	16
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	40
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	41
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	804
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	3
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	9
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	10

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	106
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	217
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	624
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	127
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	128
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	579
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1164
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1165
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1044
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	214
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	215
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	215
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE	

OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA.....	216
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTRE- GUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA.....	216
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTRE- GUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA.....	217
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTRE- GUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	299
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTRE- GUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	299
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	291
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	291
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRO- VAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1119
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTI- CA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1120
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTI- CA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1137
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTI- CA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1210
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTI- CA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	1037
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTI- CA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	1037
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTI- CA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1203

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1278
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1280
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1294
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1048
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1048
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1203
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1241
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1242
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LO-CUPLETAÇÃO ILÍCITA À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRA-ÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1181
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LO-CUPLETAÇÃO ILÍCITA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1186
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CUL-PA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	938
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	1174
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	439
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	439

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	308
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	308
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	309
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RECEBER SINAL NOS NEGÓCIOS QUE LHES FOREM CONFIADOS, CASO NÃO ESTEJA EXPRESSAMENTE AUTORIZADO PARA TANTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	825
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	874
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	874
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	902
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	915
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	915
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	710
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	885
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	885
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	492
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	493
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.	306
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	623
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	624
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	711

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1157
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	1157
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	1158
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1190
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1190
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1218
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1218
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	305
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	614
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	614
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	614
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	672
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	673
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	919
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	920
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISO I DA LEI 6.530/78 E DO ART. 38, INCISO II DO CEP – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ART. 6º, INCISO IV DO CEP, POR NÃO SE CONSTATAR A RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	649
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	324

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1184
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1184
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1193
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1231
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1249
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	972
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	32
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	107
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	21
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	21
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	50
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	60
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	60
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	30
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO	

Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	33
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	108
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	22
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	50
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	15
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	49
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	114
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	114
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	210
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	281
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	149
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	226
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	226
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	251
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	251
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	294
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	294
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	295

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	546
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – JUNTADA DE ALEGAÇÕES FINAIS, EM QUE A REQUERENTE INFORMA QUE O CASO FOI SOLUCIONADO E SOLICITA O ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO.	7
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – JUNTADA DE ALEGAÇÕES FINAIS, EM QUE A REQUERENTE INFORMA QUE O CASO FOI SOLUCIONADO E SOLICITA O ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO.	8
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	918
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	875
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES NÃO COMPROVADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1047
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES NÃO COMPROVADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1047
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGATIVA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	95
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGATIVA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	96
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGATIVA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	151
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGATIVA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	151
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, ART. 3º, INCISO VI, E ART. 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	907
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, ART. 3º, INCISO VI, E ART. 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	908

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1143
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	11
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	11
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1209
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	1030
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	1031
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1094
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1152
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	818
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	818
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	547
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	919

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1126
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1080
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1126
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	787
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	787
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1290
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1002
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1002
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	766
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	328
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	328
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	329
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	330
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	330
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	331
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	415
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	320

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	320
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	369
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1003
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1011
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1012
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1015
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	48
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	48
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1285
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1286
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	648
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	699
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	700
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1235
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1236
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1236
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	628
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	817
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	817

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	989
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NEGAR PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	957
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	770
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	771
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRATICAR NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL ATO QUE LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	1223
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – NEGAR APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	890
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA- VENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	869
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA- VENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	869
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CON- TAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. ...	1296
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CON- TAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA. ...	1297
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTE- RESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFIS- SIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	104
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – TRANSGRES- SÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – ALEGAÇÕES FINAIS – MANIFESTAÇÃO – IN- FRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	261
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CON- FIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	657

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	658
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	658
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	240
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	355
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	355
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	427
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	428
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	438
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	438
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	551
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	558
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	589
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	590
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	762
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	825
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	825
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	696
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	697
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSAÇÃO QUE SABIA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	89
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSAÇÃO QUE SABIA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	89
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A	

PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	806
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	807
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	782
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	783
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – CENSURA E MULTA.....	851
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – CENSURA E MULTA.....	850
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	207
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	208
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	159
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	39
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	39
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	726
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM	

CONFIADOS – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	726
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	298
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	150
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	150
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALSIDADE DOCUMENTAL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	342
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALSIDADE DOCUMENTAL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	343
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE CONTRATO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1127
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	421
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	421
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	815
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	816
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..	202
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..	202
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	74

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1081
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1085
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1086
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1086
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1118
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1124
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1124
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1139
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	311
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	689
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	689
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	987
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	987
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	987
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1139
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1139
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	201
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	202
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PEDIDO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO COM A IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE RECIBO DE QUANTIAS – NEGATIVA DE DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	684
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PEDIDO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO PELA IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE	

CONTAS E DE RECIBO DE QUANTIAS – NEGATIVA DE DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	685
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PEDIDO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO PELA IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE RECIBO DE QUANTIAS – NEGATIVA DE DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	685
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PEDIDO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – DEFESA ALEGA QUE A RESCISÃO ENSEJA MULTA CONTRATUAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	617
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	926
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	926
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	159
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	416
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	416
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	861
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	977
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	997
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	997
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	517
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	517
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	609
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	609
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	782
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	883
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	927
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	347

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	390
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	903
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	903
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1016
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1016
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1042
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1042
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1108
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1108
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1108
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1111
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1111
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1113
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1113
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1182
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1183
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	483
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – JURÍDICA NÃO INSCRITA NESTE CONSELHO À ÉPOCA DOS FATOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	483
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUN-	

TÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1065
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1065
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	126
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	126
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	299
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	413
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	414
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1282
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1283
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	765
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	765
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	891
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	892
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	643
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	644

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	644
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	645
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	393
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	394
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	632
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	633
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	244
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	244
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.....	396
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.....	397
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1261
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	931
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	931
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1054
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1055
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À	

CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	558
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	959
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	296
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	296
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1009
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	764
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	764
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	498
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	499
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	499
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	952
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	952
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU	

LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFI- GURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	646
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS IN- TERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	380
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS IN- TERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – REQUERIDO NÃO INSCRITO NESTE CONSELHO À ÉPOCA DOS FATOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	684
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS IN- TERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISOS I E VII DA LEI Nº 6.530/78, DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ART. 4º, INCISO V DO CEP, POR NÃO SE RECLAMAR DE FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚN- CIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	860
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS IN- TERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISOS I E VII DA LEI Nº 6.530/78, DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ART. 4º, INCISO V DO CEP, POR NÃO SE RECLAMAR DE FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚN- CIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	860
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS IN- TERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISOS I E VII DA LEI Nº 6.530/78, DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 4º, INCISO V DO CEP – AFAS- TADA A APLICAÇÃO DO ART. 6º, INCISO IV DO CEP, POR NÃO SE CONSTATAR A RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO	859
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS IN- TERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISOS I E VII DA LEI Nº 6.530/78, DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 4º, INCISO V DO CEP – AFAS- TADA A APLICAÇÃO DO ART. 20, INCISO IX DA LEI Nº 6.530/78, DO ART. 38, INCISO X DO DECRE- TO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CEP, POR NÃO SE CONSTATAR A RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO	859
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS IN- TERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CAN- CELAMENTO DA INSCRIÇÃO	980

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	876
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	876
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	1261
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	454
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	454
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	520
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	521
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1131
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	959
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	633
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR	

QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	955
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1010
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	376
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	376
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA	120
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA	121
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	377
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE CAUÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	725
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	99
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	99
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	132
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	133
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	287
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	373
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	646
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	646
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	647
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	1023
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	379

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	675
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	676
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	735
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	736
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	999
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	922
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	279
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	279
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	304
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	304
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	669

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	784
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	785
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	353
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	975
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	976
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	974
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	974
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	975
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE	

TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	656
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1249
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	235
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1102
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1103
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	953
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	953
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	662
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	878

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	878
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	635
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	981
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1024
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	948
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	948
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	241
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	241
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	228

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	229
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	289
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	660
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISOS I E VII DA LEI Nº 6.530/78, ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ART. 4º, INCISO V DO CEP – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ART. 20, INCISO IX DA LEI Nº 6.530/78, ART. 38, INCISO X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CEP, POR NÃO SE CONSTATAR A RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	922
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	881
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	881
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	982
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR	

QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	649
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	688
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1025
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	960
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1067
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	309
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	128
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	129
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	840
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR	

DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	840
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	841
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	904
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	905
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE COLOCAR-SE A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DE PROCURAR DIFUNDÍ-LA, A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	519

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1310
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO À CUSTA DO CLIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	852
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO À CUSTA DO CLIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	853
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	777
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	778
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1100

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1101
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	160
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	160
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	16
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1317
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1089
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1089
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	569
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	570
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	631
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	1177
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	1177
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	926
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	927
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUE FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1017
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUE FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1017
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUE FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1018
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS, COM PREJUÍZOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	921
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RE-	

CUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1191
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1192
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	14
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DESISTÊNCIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1077
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DESISTÊNCIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1077
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1079
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	65
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	6
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	6
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	14
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	132
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	132
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1137
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	983
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	865
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1263
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1263

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1213
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1135
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	689
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	690
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	460
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	461
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	996
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	996
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1000
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1001

ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE

ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIANDO, DE QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	282
ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIANDO, DE QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	283
ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1240
ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A	

CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1241

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

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	793

ANÚNCIO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

ANÚNCIO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	978

ANÚNCIO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	978

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	1305

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	1306

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	1306

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	505

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	506

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	536

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	888

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	889

ANÚNCIO DE VENDA DE IMÓVEL

ANÚNCIO DE VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1030

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1196
ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1196
ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1197

APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO

APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	783
APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	796

APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO

APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA ALEGA QUE OS VALORES SÃO DEVIDOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	703

APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA

APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEFESA ALEGA QUE OS VALORES SÃO DEVIDOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	618
APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	747
APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – REQUERIDA NÃO APRESENTOU DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	645

ASSESSORIA NA OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

ASSESSORIA NA OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	62

ASSESSORIA NA OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	63

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	556
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	556
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	556
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	557
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 3º, INCISOS I E VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	20
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE DEFENDER O INTERESSE QUE LHE É CONFIADO E DE OBSERVAR O ZELO DO PRESTÍGIO DE SUA CLASSE E O APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA DAS TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 2º E 6º, INCISO I DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	514
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA – ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	667
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA – ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	667
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA – ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	668
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA – ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	668
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACEITAR TAREFAS PARA AS	

QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	259

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	500

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	501

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	502

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	500

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1281

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1282

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1282

CAPTAÇÃO DE CLIENTES

CAPTAÇÃO DE CLIENTES – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1252

CAPTAÇÃO DE CLIENTES – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1252

COMISSÃO DE CORRETAGEM

COMISSÃO DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	966
COMISSÃO DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	967
COMISSÃO DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS – COBRAR HONORÁRIOS POR SERVIÇOS QUE NÃO TENHAM SIDO EFETIVAMENTE PRESTADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1088
COMISSÃO DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS – COBRAR HONORÁRIOS POR SERVIÇOS QUE NÃO TENHAM SIDO EFETIVAMENTE PRESTADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1088

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – HONORÁRIOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1087
COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1237
COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1237
COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1220
COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1220
COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1237
COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1238
COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1238

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1046

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 763

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA... 802

DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL, DEIXANDO DE DEFENDER A REPUTAÇÃO DA CLASSE

DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL, DEIXANDO DE DEFENDER A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 698

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O REQUERIDO COMETEU ATO INDIGNO

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O REQUERIDO COMETEU ATO INDIGNO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DESCONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INEXISTÊNCIA NOS AUTOS DE DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS – ARQUIVO. 783

DESÍDIA

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 1011

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 1121

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS - LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 1115

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 1010

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 1011

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 1055

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 1116

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 1120

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 1121

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 1186

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1187
DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1187
DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBI-DADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1050
DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBI-DADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1050
DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIA-DOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1145
DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIA-DOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1146
DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIA-DOS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	760
DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIA-DOS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	759

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	153
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	154

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PRE-JUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACUM-Pliciar-se, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	31
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PRE-JUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACUM-Pliciar-se, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	31
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANS-GREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTE-RESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUN-STÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DE-PRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSU-RA E MULTA.....	83

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANS-
GREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTE-
RESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNS-
TÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER
UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DE-
PRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM
COMPROMETER O NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, IN-
JUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA
E MULTA.

83

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANS-
GREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTE-
RESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNS-
TÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER
UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DE-
PRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM
COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE
– CENSURA E MULTA.

200

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANS-
GREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTE-
RESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNS-
TÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER
UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DE-
PRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM
COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE
– CENSURA E MULTA.

200

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO
OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO
OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES
QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS
QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE –
CENSURA.

123

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO
OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO
OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES
QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS
QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE –
CENSURA.

124

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO
OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO
OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES
QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS
QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE –
CENSURA.

124

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO
OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO
OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES
QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS
QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA
PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

184

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	129
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	27
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	27
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	26
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	141
DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	141
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO	
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	583
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	197

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	197
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	991
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	991
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	139
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	139
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	510
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	510
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	511
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – NÃO PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	554
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	241
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	69
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	963
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	963
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	154

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	676
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	677

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	834
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	856
DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	856

DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM

DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	61
DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	61
DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	46
DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	46
DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	403
DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	403
DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	147

DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	148

“FIFTY”

“FIFTY” – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	11

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	185

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	185

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1228

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1229

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1229

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL, DESVIANDO, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	367

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL, DESVIANDO, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – CONCORRÊNCIA	

DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	367
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL, DESVIANDO, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	368
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	449
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	450
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1195
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1195
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1195
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1197
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ATO QUE A LEI DEFINE COM O CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	638
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – CAUSAR DANOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	25
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	142
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	143
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	143
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	143

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	144
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	883
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	884
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS ACERCA DO NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1038
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	842
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	788
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	788
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1155
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1266
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1266
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	832
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	833
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	833
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	230
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	231
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	305

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	305
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	473
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	473
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	736
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	736
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	737
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	737
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	53
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1271
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1271
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1165
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1222
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1223
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1235
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI- DADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	588
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI- DADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	589
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMITIR CIRCUNSTÂNCIAS RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	184
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1106
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	696

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1110
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ACUMPLIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	1158
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISO VIII DA LEI Nº 6.530/78, ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, ART. 4º, INCISOS I E III, E ART. 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1185
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1298
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1298
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	245
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	245
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	220
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	221
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	371
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	372
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	372
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	1267
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE	

DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1267
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1211
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1212
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	789
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	789
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	732
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	732
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	733
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	979
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	705
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	705
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	761
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	761
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1098
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1098
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1172

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1173
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1173
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1173
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	41
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	42
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	43
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	43
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	44
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	45
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	45
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	263
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1272
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1272
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1222
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1222
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	734
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1090

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	86
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	564
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	488
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	489
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	489
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	855
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	548
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	511
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	512
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	512
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	512
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	513
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	513
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	514
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	297
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	106
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1124
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	86

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	796
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1266
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1267
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AO INTERESSADO A ENTREGA DE DOCUMENTO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1188
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AO INTERESSADO A ENTREGA DE DOCUMENTO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1188
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AO INTERESSADO A ENTREGA DE DOCUMENTO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1189
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	502
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	503
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	503
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	725
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POS-	

SAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	397
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – CORRETORA NÃO INSCRITA NESTE CONSELHO À ÉPOCA DOS FATOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	458
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	381
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	381
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	382
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	459
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1275
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1275
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS	

CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1276
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1274
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1274
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	1273
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1312
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	872
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	955
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – INCOMPETÊNCIA – ARQUIVAMENTO.	298
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	146
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	377
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	377
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	399
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	400
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	400

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	597
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	597
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1189
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, SEGUIDA DE CONTRATO DE OBRA POR EMPREITADA GLOBAL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	812
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	1038
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1123
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1123
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – RECEBER, SOMENTE DE UMA ÚNICA PARTE, COMISSÕES OU COMPENSAÇÕES PELO MESMO SERVIÇO PRESTADO, SALVO SE, PARA PROCEDER DE MODO DIVERSO, TIVER HAVIDO CONSENTIMENTO DE TODOS OS INTERESSADOS OU FOR PRAXE USUAL NA JURISDIÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	720
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	459
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	460

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	30
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	37
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	68
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	69
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	69
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	75
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	76
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME DE CONTRAVENÇÃO – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE POR QUALQUER FORMA PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	144
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	728
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	728
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA	

OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	729
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	729
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	730
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	731
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	857
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	857
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	858
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM	

CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 394

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 395

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 727

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 727

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 836

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 791

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 877

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 951

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 647

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	836
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	837
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	886
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, DEIXANDO DE EXERCÊ-LA COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, DEIXANDO DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – RECEBER HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	576
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	565
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	373
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA	
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	263
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	314
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	314
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	315
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	405
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	406
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	406
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	406

[illegible]

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1000
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1000
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	175
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	175
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	834
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	835
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	835
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	950
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	950
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	951
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	988
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	988
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RECEBER DE AMBAS AS PARTES COMISSÕES PELO MESMO SERVIÇO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	814
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RECEBER HONORÁRIOS OS QUAIS NÃO CORRESPONDAM AOS SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	235
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RECEBER HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM AOS SERVIÇOS PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1027
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RECEBER HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM AOS SERVIÇOS PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1028

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RECEBER HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM AOS SERVIÇOS PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1028
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RECEBER HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM AOS SERVIÇOS PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1028
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RECEBER HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM AOS SERVIÇOS PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1029
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	166
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	167
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	167
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	167
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	168
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	168
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	168

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ...	746
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ...	747
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	227
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	289
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	949
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	466
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	467

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	467
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	664
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	398
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	398
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	399
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	675
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	63
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	64
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	677
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	525
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	525
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	526
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	526
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	527
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	527

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	528
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	528
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	529
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	529
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	530
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	530
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	593
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	594
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	594
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1072
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	945
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	946
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	593
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	593
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1025
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1026

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.....	59
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	415
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	708
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	709
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	709
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1163
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	12
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	803
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	398
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	853
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1264
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1122
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	734
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	895
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1121

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1122

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR MEIO DE PERMUTA

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR MEIO DE PERMUTA – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	38

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE LOTE

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE LOTE – DESÍDIA – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	210

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE LOTE DE TERRENO

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE LOTE DE TERRENO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	749

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE LOTE DE TERRENO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	750

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – COBRANÇA “OVER PRICE” – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	893

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1111

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1112

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	1062

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	1062

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	1062

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	1149

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	1149

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	1149

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	1316
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	1317
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	1318
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	1318
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCE- DENTE – ARQUIVO.....	1292
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCE- DENTE – ARQUIVO.....	1292
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCE- DENTE – ARQUIVO.....	1293
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO.....	866
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO.....	866
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	872
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	873
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	873
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1253
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE. SUSPENSÃO E MULTA.....	1253
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	864
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	864
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FAL- TA DE LEALDADE E PROBIDADE – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	302
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MA- TERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – ALEGAÇÕES FINAIS – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1281
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – “OVER PRICE” – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IM- PROCEDENTE – ARQUIVO.....	1264
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – “OVER PRICE” – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IM- PROCEDENTE – ARQUIVO.....	1264

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 290

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO. 1144

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO. 1145

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 290

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE TERRENOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. 806

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 790

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 701

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 702

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PROMOVER A INTERMEDIACÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 962

INTERMEDIACÃO DE CONSTRUÇÃO EM TERRENO

INTERMEDIACÃO DE CONSTRUÇÃO EM TERRENO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	323
INTERMEDIACÃO DE CONSTRUÇÃO EM TERRENO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	323
INTERMEDIACÃO DE CONSTRUÇÃO EM TERRENO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	323
INTERMEDIACÃO DE CONSTRUÇÃO EM TERRENO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	324

INTERMEDIACÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INTERMEDIACÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1052

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	785
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	992
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	992
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	567
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	567
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	636
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	637
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	637

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	598
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	599
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	599
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	600
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	600
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	601
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	601
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	485
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	486
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	486
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	487
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	456
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	456
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	457
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGAL	

MENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	457
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	463
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	463
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	653
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	654
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	654
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS SUAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	339
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS SUAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	340
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	179
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	180
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	180
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	181
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	476
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	477
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	715
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	389
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	282
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	706
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	813
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	904

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	904
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1134
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1134
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1134
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	255
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	557
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	982
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1102
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1085
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	971
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	570
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	571
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	719
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	720
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1015
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1015
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1032
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1033
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1033
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1034
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1034

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1034
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1061
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1061
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1061
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1069
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1097
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1097
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1098
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1225
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1225
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1278
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1279
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1279
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1279
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	521
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	522
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	933
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	934
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	935
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	357

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	321
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	321
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	322
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	565
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	357
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	794
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1122
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	52
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	52
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	687
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	692
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	692
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	807
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	808
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	808
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1100
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1040
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1099
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1099

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	978
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	284
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	285
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	285
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	312
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	313
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	313
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	448
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	449
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	487
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	488
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	488
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	652
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1255
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1256
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1178
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	242
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	242
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	317
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	318

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	735
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	843
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	843
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	970
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	971
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	981
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1166
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1181
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1182
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1303
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1141
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1142
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1142
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	515
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	1074
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1075
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	152
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	152
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	156
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	157

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	265
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	266
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	390
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	88
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	88
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	140
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	664
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	665
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – UTILIZAR NOME FANTASIA EM DESACORDO COM A RESOLUÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	683
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1297
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	571
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	572
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	572
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACORDO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	95
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	421
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	477
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	663
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	541
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	322

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1086
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE SOBRE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	213
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE SOBRE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	213
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE SOBRE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	213
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE SOBRE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	214
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	382
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	383
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	383
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1053
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1053
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	568
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	569
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	575
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	796
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	797
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1127
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	262

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	287
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	256
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	256
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	78
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	156
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1004
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1004
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1230
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1299
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	838
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	798
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	799
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	960
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	315

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	315
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	316
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	813
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	894
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	171
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	171
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	172
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1107
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1107
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1107
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	384
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	385
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	97
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	97
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SEM AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO, DEIXANDO DE CONTRATAR PREVIAMENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	683
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SEM AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO, DEIXANDO DE CONTRATAR PREVIAMENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	683

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1270
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA	

ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1270

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1271

INTERMEDIÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA

INTERMEDIÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E AS PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – SUSPENSÃO E MULTA.	994

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE COTA IMOBILIÁRIA

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE COTA IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1242

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	688

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE, SEM AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	532

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE, SEM AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	532

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – CAUSAR PREJUÍZO AO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	509

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – CAUSAR PREJUÍZO AO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	509

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – CAUSAR PREJUÍZO AO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	509

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	58

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	58

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	91

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	440

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS AO OFERECER NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE.	809

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS AO OFERECER NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	809
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1022
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1022
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1023
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1312
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1307
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEMORA NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	451
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEMORA NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	451
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEMORA NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	451
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEMORA NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	452
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEMORA NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	452
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1288
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	301
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	586
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	586
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1288
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1289
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE.	56

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE	270
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE	59
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE	60
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE	86
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE	87
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE	87
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE	104
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	416
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	417
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	417
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE	238
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE	239
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE	240
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	145
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	160
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	182
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	237
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	237
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	238
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECURSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	1239
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE	

RECURSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	1239
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	621
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	621
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA	902
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA	902
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	627
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	587
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	588
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	24
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	25
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR PRESTAÇÃO DE CONTAS, RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	991
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – CORRETORA ESTAGIÁRIA À ÉPOCA DOS FATOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	1036
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	1037
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA ..	1036
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	659
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	659
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	469

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	469
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1198
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	827
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	70
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	88
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	105
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	405
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	443
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	444
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	195
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1143
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	302
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	375
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1133
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1133
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU	

CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	73
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1050
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	1209
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	91
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	92
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	699
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	699
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	386
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	386
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	387
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FO-	

REM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA	388
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	643
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	352
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	351
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	351
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	694
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	693
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	693
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESISTÊNCIA DO CONTRATO DE EXCLUSIVIDADE – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	531
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESISTÊNCIA DO CONTRATO DE EXCLUSIVIDADE – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRES-	

CRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	531
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESISTÊNCIA DO CONTRATO DE EXCLUSIVIDADE – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	532
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO PELO(A) COMPRADOR(A) – COBRANÇA DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	36
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO PELO(A) COMPRADOR(A) – COBRANÇA DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	36
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	19
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – IMÓVEL ENTREGUE COM ATRASO E INACABADO – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DADOS CORRETOS SOBRE A NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	772
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1063
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	740
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERE-	

CER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	740
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	741
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	741
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	742
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	743
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	743
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	744
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	744
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1268
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	972

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	219
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	225
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1082
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1082
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1083
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	297
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	495
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	436
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	604
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	604
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	888

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	640

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – VALORES PAGOS E IMÓVEL NÃO ENTREGUE – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DADOS CORRETOS SOBRE A NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	748

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	814

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	442

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	443

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	552

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	553

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	710

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO E DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO, A QUAL SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	344

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO E DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO, A QUAL SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	345

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO E DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	430

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	455

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	455

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	278

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	276
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	277
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	651
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	652
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETACÃO – ALEGAÇÕES FINAIS DO REQUERENTE AFIRMANDO QUE FOI RESSARCIDO E NADA MAIS TEM A RECLAMAR CONTRA A REQUERIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	257
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETACÃO – ALEGAÇÕES FINAIS DO REQUERENTE AFIRMANDO QUE FOI RESSARCIDO E NADA MAIS TEM A RECLAMAR CONTRA O REQUERIDO – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	257
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETACÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	548
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETACÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	361
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETACÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	362
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETACÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	362
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETACÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	363
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETACÃO – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	232
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETACÃO – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	233
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO.	1199
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1268

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	229
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	230
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	899
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	594
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	595
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	595
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	135
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	136
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	431
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	431
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	432
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	385
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	385
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	40
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	41
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	8
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL,	

INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA	9
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	172
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	173
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	173
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	199
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	265
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	264
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	723
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	724
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	724
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE LOTEAMENTO IRREGULAR	
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	938

INTERMEDIÇÃO EM VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

INTERMEDIÇÃO EM VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 1207

INTERMEDIÇÃO EM VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 1207

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE CONTRATAR, PREVIAMENTE E POR ESCRITO, OS SERVIÇOS PROFISSIONAIS, DEIXANDO DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 22

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE CONTRATAR, PREVIAMENTE E POR ESCRITO, OS SERVIÇOS PROFISSIONAIS, DEIXANDO DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. 23

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 479

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 479

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 480

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 480

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 481

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 1178

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 1178

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS ACERCA DO NEGÓCIO – DEIXAR DE INFORMAR AO CLIENTE SOBRE OS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAR-SE, DE QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 1201

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS ACERCA DO NEGÓCIO – DEIXAR DE INFORMAR AO CLIENTE SOBRE OS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAR-SE, DE QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 1201

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO. 870

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA

LEI – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	870
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1006
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1005
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1232
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1232
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1200
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1200
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	826
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	827
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	16
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – TRANSAÇÃO ILEGAL – INDÍCIOS DE FRAUDE – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1147
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – TRANSAÇÃO ILEGAL – INDÍCIOS DE FRAUDE – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1147
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – TRANSAÇÃO ILEGAL – INDÍCIOS DE FRAUDE – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	1148
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	563
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	563
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	561
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	711

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	711
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	712
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	779
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	780
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1041
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1041
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1006
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1005
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	577
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	577
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1095
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1095

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1299
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1310
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	237
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – NÃO CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTA-	

ÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	1250

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	66
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	66
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	67
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1084
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1084
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	420
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	348
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	349
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	419
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1221
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1221
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	1074
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	47
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	47
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	516
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	365
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	366
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	366

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	842
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	613
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	613
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1031
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1032
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1032
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	228
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	250
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	250
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	251
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	368

LOCAÇÃO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO DA COPROPRIETÁRIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO DA COPROPRIETÁRIA – PEDIDO DE APRESENTAÇÃO DO CONTRATO PELA COPROPRIETÁRIO NEGADO – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	906
LOCAÇÃO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO DA COPROPRIETÁRIA – PEDIDO DE APRESENTAÇÃO DO CONTRATO PELA COPROPRIETÁRIO NEGADO – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	907

LOCAÇÃO

LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	908

NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL

NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1041

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	885
PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	176
PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	861
PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	574
PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	603
PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	863
PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	162
PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	596
PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	596
PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	596
PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	162
PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	235
PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS SEM AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-	

VENÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 473

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – VIOLAR OBRIGAÇÃO CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-DADE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DE-NÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 886

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – VIOLAR OBRIGAÇÃO CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-DADE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DE-NÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 887

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – VIOLAR OBRIGAÇÃO CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-DADE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DE-NÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 887

PARTICIPAÇÃO EM INVESTIMENTO

PARTICIPAÇÃO EM INVESTIMENTO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – AR-QUIVO. 1110

PARTICIPAÇÃO EM INVESTIMENTO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – AR-QUIVO. 1110

PERÍCIA JUDICIAL

PERÍCIA JUDICIAL – AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-DADE, OBSER-VANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA. 412

PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE

PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPU-TAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 1112

PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME

PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE OS SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍ-PIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – APRESENTOU DEFESA – ALEGA-

ÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1284

PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA

PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	831

PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME

PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE OS SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – NÃO APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1283

PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE OS SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – NÃO APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1284

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

PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	918

PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	834

PREJUDICAR OS INTERESSES CONFIADOS

PREJUDICAR OS INTERESSES CONFIADOS – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1051

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

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	1285

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	1285

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	545

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 545

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA. 20

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DOS CLIENTES – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. 1087

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DOS CLIENTES – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. 1087

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 820

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 820

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 821

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 767

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 768

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 768

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 769

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 794

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL – VALORES PAGOS E IMÓVEL NÃO ENTREGUE – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 1233

PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIO COM FOTOGRAFIAS DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEL

PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIO COM FOTOGRAFIAS DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 973

PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIO COM FOTOGRAFIAS DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO. 973

PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIO EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL NÃO AUTORIZADO

PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIO EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL NÃO AUTORIZADO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 578

PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIO EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL NÃO AUTORIZADO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 578

PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIO EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL NÃO AUTORIZADO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 579

REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE OS SEUS COLEGAS

REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE OS SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 1189

REGISTRO DE IMÓVEL

REGISTRO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 998

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 968

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 969

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 993

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 993

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 994

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	994
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	619
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	620
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	620
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	79
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	80
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	185
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	275
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	276
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	303
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	303
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	462
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	592
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	592
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	650
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	650
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	651
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – ADVERTÊNCIA.	546
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	964
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	965

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	965
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	392
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	533
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	629
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	666
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	135
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	461
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	462
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	803
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	481
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	854
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	854
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	855
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1009
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	964
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1013
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1035
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1035
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1035

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1073
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1073
RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1074
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇO COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	598
RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, ART. 3º, INCISO XI, E ART. 6º, INCISO VII, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	655

RELAÇÃO COM TERCEIROS

RELAÇÃO COM TERCEIROS – MÚTUO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	795

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1131
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1131
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1315
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1315
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1151
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1151
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1289

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	940
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1052
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1251
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1251
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1276
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1277
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA...	1047
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1105
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1105
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1105
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1106

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	74
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	188
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	188
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	189
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA	

OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO..... 428

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 3º, INCISO XI, E ART. 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 928

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 3º, INCISO XI, E ART. 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 928

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA COM RELAÇÃO A ESTE REQUERIDO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 929

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 640

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO..... 641

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA... 781

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 422

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL –ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM

PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	422
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	584
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	584
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	585
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	912
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	913
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	360
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFIS-	

SIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 627

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 794

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME E CONTRAÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 550

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 912

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – VEICULAÇÃO DE ANÚNCIOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISO VIII DA LEI Nº 6.530/78, ART. 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 3º, INCISOS V, VI E XI, E DO ART. 6º, INCISO VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 910

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – VEICULAÇÃO DE ANÚNCIOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISO VIII DA LEI Nº 6.530/78, ART. 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 3º, INCISOS V, VI E XI, E DO ART. 6º, INCISO VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA..... 911

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE CLASSE

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE CLASSE – INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TERMO DE PARCERIA – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE..... 842

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1227
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1228
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1287
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1287
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1140
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1140
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	792
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1069
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1069
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1070
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1070
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1070
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	923
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1083
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1084
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM COLEGAS	

DENTRO DOS PRINCÍPIOS DA CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1225
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DA CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1226
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DA CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1226
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	976
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	977
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DA CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	805
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	708
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	109
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	110
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	110
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	436
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE	

RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	437
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	437
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	283
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	284
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	267
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	267
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PAGAMENTO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	721
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PAGAMENTO DE HONORÁRIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	803
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETEM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	958
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEU COLEGA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	884
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A	

CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	177
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	177
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	10
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO RELACIONAMENTO COM OUTROS CORRETORES – DESVIAR CLIENTES DE OUTRO CORRETOR – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	818
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DA CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	805
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	359
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	936
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	936
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	169
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS	

– RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	169
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1159
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1141
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1141
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1300
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1300
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	121
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	122
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1194
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1194
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	847
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO	

MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	122
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUIZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	879
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUIZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	879
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUIZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	123
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1205
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1205
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1206
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1206
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUIZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	194

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1265
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1003

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE TRABALHO

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE TRABALHO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO...	201

RELAÇÃO ENTRE CORRETORES DE IMÓVEIS

RELAÇÃO ENTRE CORRETORES DE IMÓVEIS – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	5

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1146

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PARCELAMENTO IRREGULAR – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	1239
TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PARCELAMENTO IRREGULAR – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	1240

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1125
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1125
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1126
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1162
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1117
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1118
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1118

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ABANDONAR NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	566
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ABANDONAR NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	566
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	145
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUIZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1064
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUIZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	1064
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUIZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	316
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUIZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	316
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUIZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	317
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1304
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO - INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	947
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	947
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – CAUSAR PREJUIZOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	173
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	496
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	496
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	497
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	497
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESCUMPRIR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	714

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESCUMPRIR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	714
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	379
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	476
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	793
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	793
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	464
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	464
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	465
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1162
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1265
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	812
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	310
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	310
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	881
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1080
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	390
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	587
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	603
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	618
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	618
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	634
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	634

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1043
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1043
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	1117

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	338
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	339
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	337
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	338
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR CLIENTE DE COLEGA DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.	97
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – A REQUERENTE NÃO ERA INSCRITA À ÉPOCA DA INTERMEDIÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	410
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1174
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	433
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	434
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	434

RÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	435
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	435
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	78
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	249
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	249
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	250
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	916
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	916
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	327
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	327
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	440
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INOBSERVAR OS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1009
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INOBSERVAR OS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	801

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INOBSERVAR OS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	802
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	815
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1046
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	85
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	489
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	490
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	490
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	345
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMEN-	

TARES – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	346
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	687
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	133
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	147
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	626
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	13
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO SE REFERIR DESAIOSSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	152
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO SE REFERIR DESAIOSSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	280
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR O CÓDIGO DE ÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	391
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR O CÓDIGO DE ÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	391
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	170
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	170
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INOBSERVÂNCIA DAS PRESCRIÇÕES LEGAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	905
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INOBSERVÂNCIA DAS PRESCRIÇÕES LEGAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	906

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETA A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	70
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	33
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	34
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	967
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	970
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	1298
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE POR QUALQUER FORMA PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.....	973
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	19
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR O REPASSE DE PAGAMENTO DE COMISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	350
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR O REPASSE DE PAGAMENTO DE COMISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	350
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR O REPASSE DE PAGAMENTO DE COMISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	350
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.....	155
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1248
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	1248

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 429

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 280

TRANSGRESSÃO DE NORMA

TRANSGRESSÃO DE NORMA – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 1093

TRANSGRESSÃO DE NORMA – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 1093

TRANSGRESSÃO DE NORMA – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 1093

TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL

TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 619

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 1155

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS, PRATICANDO QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 1148

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 1311

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 1311

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 1312

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1313
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1313
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	1314
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E AS PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1044
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E AS PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1045
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E AS PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	1045
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1289
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	225
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	967
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	968
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVI-	

ÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	721
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	722
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	773
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	774
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	775
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	453
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	453
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	293
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	293
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO	

TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 495

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 520

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 520

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 444

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 444

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 268

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 268

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER

NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	246
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	246
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	247
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	429
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	574
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	432
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	433
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE REPASSAR VALORES EM INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	829
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE REPASSAR VALORES EM INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	829

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE REPASSAR VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 830

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE REPASSAR VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 830

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 194

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 580

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. 580

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. 195

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. 1307

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍ-

GIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	119
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	119
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	120
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	266
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	266
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	892
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1234
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1234

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	750

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL, DEIXANDO DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL, DEIXANDO DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE, DEIXANDO DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	669

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL, DEIXANDO DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE, DEIXANDO DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	670

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL, DEIXANDO DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE, DEIXANDO DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	670

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL, DEIXANDO DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE, DEIXANDO DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	671

ZELAR PELA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL

ZELAR PELA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	1094



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

213º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

1ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 13.JANEIRO.2022

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

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

A Requerente, locatária de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por não elaborar os laudos de vistoria inicial e final do imóvel e por retomar o imóvel injustificadamente na vigência do contrato, retendo o valor pago a título de caução (sob o argumento de que da quantia foram descontados valores devidos pela Requerente). O Requerido apresentou defesa, negando a prática de qualquer conduta infracional e arguindo sua ilegitimidade passiva para figurar na denúncia por ter figurado como mero administrador. Esclareceu que a Requerente teve problemas com a vizinha, com a proprietária e com o próprio imóvel, e que a caução foi utilizada para quitar débitos inadimplidos pela Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000623, São Paulo.

Requerente: ANITA REINA DOS SANTOS

Requerido: PAULO HENRIQUE OLIVEIRA GANDARA – CRECI 154959-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que foi alvo de estelionatários que utilizaram seus dados pessoais para firmar contratos de locação em seu nome e reclama que ao notificar a Requerida sobre o ocorrido não recebeu nenhum retorno. A Requerida apresentou defesa alegando, em síntese, que tomou todas as providências necessárias para celebrar o contrato de locação em comento, especialmente no que tange ao recebimento e análise dos documentos pessoais dos locatários e dos fiadores. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 c/c art. 3º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000654, São Paulo.

Requerente: KARINA SOARES SEIXAS

Requerida: MESSIAS IMÓVEIS LTDA – CRECI 005493-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que foi alvo de estelionatários que utilizaram seus dados pessoais para firmar contratos de locação em seu nome e reclama que ao notificar o Requerido sobre o ocorrido não recebeu nenhum retorno. O Requerido apresentou defesa alegando, em síntese, que tomou todas as providências necessárias para celebrar o contrato de locação em comento, especialmente no que tange ao recebimento e análise dos documentos pessoais dos locatários e dos fiadores. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 c/c art. 3º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000655, São Paulo.

Requerente: KARINA SOARES SEIXAS

Requerido: MANOEL MESSIAS TEIXEIRA – CRECI 007951-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando do descumprimento de cláusulas contratuais e da ausência de análise do perfil dos locatários previamente à assinatura do contrato. O Requerido foi notificado e apresentou defesa alegando que o inquilino promoveu o devido preenchimento da ficha cadastral e que, após detida análise, verificou-se que nada constava junto aos órgãos de proteção de crédito e órgãos judiciais. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000727, Mogi das Cruzes.

Requerente: LAWRENCE GEORGE CRISTONI

Requerido: JOEL PEREIRA DE NOVAIS – CRECI 047334-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE CORRETORES DE IMÓVEIS – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, na qualidade de representante da empresa Cury Construtora e Incorporadora S.A., apresenta denúncia reportando apropriação de quantia recebida a título de sinal e de prestações de valores pelo Requerido que foram pagas em virtude de pretensa intermediação de compra e venda de imóvel, firmada em um plantão de vendas da referida construtora. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que sustenta, em suma, que seu intuito era “tentar segurar a cliente”; ao final, pede desculpas e solicita o arquivamento do feito. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000736, São Paulo.

Requerente: GUILHERME DE MATTOS MARIANO – CRECI 081678-F

Requerido: PAULO FRANCISCO FREIRE – CRECI 159415-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de efetuar o repasse de valores locatícios. Reclama, ainda, que o fiador do imóvel possui restrições junto ao SCPC e ao SERASA, dentre outros pontos. A Requerida apresentou defesa reconhecendo que deve ao Requerente, porém argumentou que as partes divergem quanto ao total devido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000808, Piracicaba.

Requerente: EDIVALDO AFONSO SCHIAVUZZO

Requerida: SILVANA APARECIDA ANTONANGELO ATHANAZIO – CRECI 076208-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

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

O Requerente ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra o Requerente que confiou a administração de seu imóvel aos cuidados da Requerida, que não teria feito o repasse da caução recebido do inquilino e também estaria em débito quanto ao repasse do aluguel de julho de 2020, devidamente pago pelo inquilino, conforme recibo de fls. 04. A Requerida não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000839 apenso ao 2020/000840, Sorocaba.

Requerente: MÁRCIO TIBÉRIO

Requerida: PASCHOAL ASSESSORIA DE SOROCABA LTDA – CRECI 022581-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

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

O Requerente ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra o Requerente que confiou a administração de seu imóvel aos cuidados do Requerido, que não teria feito o repasse da caução recebido do inquilino e também estaria em débito quanto ao repasse do aluguel de julho de 2020, devidamente pago pelo inquilino, conforme recibo de fls. 04. O Requerido não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000840 apenso ao 2020/000839, Sorocaba.

Requerente: MÁRCIO TIBÉRIO

Requerido: ADILSON DOMINGUES NARDI – CRECI 166600-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de conduta desidiosa com relação às orientações e procedimentos de cobrança dos valores devidos junto ao locatário, inclusive, com a utilização do valor da caução para acobertar a inadimplência do locatário, sem autorização prévia. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em síntese, que teria previamente prestado todas as informações; que executou adequadamente suas funções, tanto na intermediação quanto na administração do contrato, tomando todas as providências necessárias. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000899, Ribeirão Preto.

Requerente: MANOEL EURÍPEDES BAZON

Requerida: DGE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 023902-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnariaga Viana

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de conduta desidiosa com relação às orientações e procedimentos de cobrança dos valores devidos junto ao locatário, inclusive, com a utilização do valor da caução para acobertar a inadimplência do locatário, sem autorização prévia. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em síntese, que teria previamente prestado todas as informações; que executou adequadamente suas funções, tanto na intermediação quanto na administração do contrato, tomando todas as providências necessárias. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000900, Ribeirão Preto.

Requerente: MANOEL EURÍPEDES BAZON

Requerido: GUSTAVO HENRIQUE DA SILVA – CRECI 118750-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnariaga Viana

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – JUNTADA DE ALEGAÇÕES FINAIS, EM QUE A REQUERENTE INFORMA QUE O CASO FOI SOLUCIONADO E SOLICITA O ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que permitiu à locatária ter descontos no aluguel por causa da pandemia e que posteriormente descobriu que ela efetuou os pagamentos acordados em dia, mas que a Requerida deixou de repassar os valores recebidos. Aduz a Requerente que efetuou reiteradas cobranças e acordos extrajudiciais acerca do repasse dos aluguéis, ficando acordado o pagamento de R\$ 4.285,26, recebendo apenas R\$ 2.300,00, e que a Requerida se limita a oferecer justificativas evasivas sobre o restante devido. A Requerida apresentou defesa, alegando que devido à crise sanitária, aliada à morosidade da Requerente para se manifestar sobre os possíveis acordos, a locatária efetuou quatro pagamentos, conforme sua condição financeira, dificultando o repasse dos aluguéis, e que fez um pagamento no montante de R\$ 2.300,00. A Requerente apresentou alegação informando que o caso foi solucionado e solicitou o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000913, Osasco.

Requerente: CLÁUDIA NAOMI MORI

Requerida: BRILHO IMÓVEIS EIRELI - ME – CRECI 030930-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – JUNTADA DE ALEGAÇÕES FINAIS, EM QUE A REQUERENTE INFORMA QUE O CASO FOI SOLUCIONADO E SOLICITA O ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que permitiu à locatária ter descontos no aluguel por causa da pandemia e que posteriormente descobriu que ela efetuou os pagamentos acordados em dia, mas que o Requerido deixou de repassar os valores recebidos. Aduz a Requerente que efetuou reiteradas cobranças e acordos extrajudiciais acerca do repasse dos aluguéis, ficando acordado o pagamento de R\$ 4.285,26, recebendo apenas R\$ 2.300,00, e que o Requerido se limita a oferecer justificativas evasivas sobre o restante devido. O Requerido apresentou defesa, alegando que devido à crise sanitária, aliada à morosidade da Requerente para se manifestar sobre os possíveis acordos, a locatária efetuou quatro pagamentos, conforme sua condição financeira, dificultando o repasse dos aluguéis, e que fez um pagamento no montante de R\$ 2.300,00. A Requerente apresentou alegação informando que o caso foi solucionado e solicitou o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000914, Osasco.

Requerente: CLÁUDIA NAOMI MORI

Requerido: EZEQUIAS OLIVEIRA DE ARAÚJO – CRECI 107349-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes, proprietários do imóvel, denunciaram o Requerido, corretor de imóveis, por ter intermediado a transação, a qual não se concluiu por sua culpa, uma vez que teria omitido dos compradores a informação de que havia uma ação judicial em andamento que impedia a finalização do negócio, assim não seria possível cumprir cláusula contratual prevendo entrega de certidão de condomínio em até 30 dias após a assinatura do instrumento. Reclama, também, pela indicação de suposto advogado para orientar e redigir o contrato, já que este não possui inscrição na OAB. O Requerido apresentou defesa alegando que os compradores desistiram do negócio porque os Requerentes deixaram de apresentar a certidão condominial dentro do prazo combinado. Alega, ainda, ter indicado o suposto advogado aos Requerentes, porém só descobriu posteriormente que ele exercia a profissão ilegalmente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, pois prejudicou de maneira culposa os interesses que lhes foram confiados quando indicou falso advogado, porém o motivo que impediu a conclusão do negócio foi de culpa exclusiva dos Requerentes, que deixaram de apresentar certidão do imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000919, Sorocaba.

Requerentes: DANÚBIA GENTILE MARANGONI SILVA E SAMUEL CAMPOS DA SILVA

Requerido: EVANDRO PASCHOINI FERREIRA DE LIMA – CRECI 136212-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes, proprietários do imóvel, denunciaram a Requerida, corretora de imóveis, por ter intermediado a transação, a qual não se concluiu por sua culpa, uma vez que teria omitido dos compradores a informação de que havia uma ação judicial em andamento que impedia a finalização do negócio, assim não seria possível cumprir cláusula contratual prevendo entrega de certidão de condomínio em até 30 dias após a assinatura do instrumento. Reclama, também, pela indicação de suposto advogado para orientar e redigir o contrato, já que este não possui inscrição na OAB. A Requerida apresentou defesa alegando que os compradores desistiram do negócio porque os Requerentes deixaram de apresentar a certidão condominial dentro do prazo combinado. Alega, ainda, ter indicado o suposto advogado aos Requerentes, porém só descobriu posteriormente que ele exercia a profissão ilegalmente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, pois prejudicou de maneira culposa os interesses que lhes foram confiados quando indicou falso advogado, porém o motivo que impediu a conclusão do negócio foi de culpa exclusiva dos Requerentes, que deixaram de apresentar certidão do imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000920, Sorocaba.

Requerentes: DANÚBIA GENTILE MARANGONI SILVA E SAMUEL CAMPOS DA SILVA

Requerida: REGINA SPADÃO ANTUNES – CRECI 194458-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de tomar providências em face da locatária (cobrar multa por atraso, exigir a contratação do seguro-fiança, exigir a reparação do imóvel após findo o contrato) e por deixar de fornecer documentos atinentes à locação. A Requerida apresentou defesa, negando a prática de qualquer conduta infracional sob o argumento de que não pode responder pelo inadimplemento do inquilino. Ademais, justificou que algumas providências não foram tomadas por culpa da própria Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000921, São Paulo.

Requerente: MARLÚ MAGRI MESSIAS

Requerida: IMOBILIÁRIA J R S/S LTDA – CRECI 009320-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de tomar providências em face da locatária (cobrar multa por atraso, exigir a contratação do seguro-fiança, exigir a reparação do imóvel após findo o contrato) e por deixar de fornecer documentos atinentes à locação. A Requerida apresentou defesa, negando a prática de qualquer conduta infracional sob o argumento de que não pode responder pelo inadimplemento do inquilino. Ademais, justificou que algumas providências não foram tomadas por culpa da própria Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000922, São Paulo.

Requerente: MARLÚ MAGRI MESSIAS

Requerida: RITA MADALENA DE SOUSA CARNEIRO – CRECI 072283-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A imobiliária Requerente denuncia a Requerida, corretora de imóveis, por anunciar comercialmente imóveis que pertencem à sua carteira, bem como por utilizar fotos de imóveis da Requerente em anúncio. A Requerida apresentou defesa alegando que a Requerente não detém exclusividade na venda dos imóveis anunciados por ela, e que as fotos por ela utilizadas foram fornecidas pelo proprietário, de tal modo que são utilizadas não só pela Requerente e pela Requerida como também por outras imobiliárias. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Afastada a aplicação do art. 38, inciso IV do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos VII e X do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001055, São Paulo.

Requerente: GRAZIELLA DOS IMÓVEIS LTDA – CRECI 024275-J

Requerida: TALITA CAMARGO MACEDO – CRECI 106331-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, corretora de imóveis, ofertou denúncia reclamando da ausência de recebimento de metade do valor da comissão (Fifty) em intermediação de compra e venda de imóvel que entende devida. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que alega, em suma, ter feito a intermediação entre as partes, com visita ao imóvel, apresentação de proposta, contraproposta e confecção do “Contrato”, o que teria ocorrido sem a participação de qualquer outra corretora e da ora Requerente. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001183, São Bernardo do Campo.

Requerente: ADRIANA APARECIDA SALVIANO – CRECI 180899-F

Requerida: THAÍS PIMENTEL DE SOUZA – CRECI 127974-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, na qualidade de locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia aduzindo que ele teria deixado de repassar os aluguéis que foram pagos pela locatária. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando que pretende pagar os valores devidos após a audiência de conciliação realizada na esfera cível. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001174, Piracicaba.

Requerente: RENATO GARCIA DOS SANTOS

Requerido: HUMBERTO MACIEL RODRIGUES ALVES – CRECI 120985-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

RADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, na qualidade de locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia aduzindo que ela teria deixado de repassar os aluguéis que foram pagos pela locatária. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que pretende pagar os valores devidos após a audiência de conciliação realizada na esfera cível. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001175, Piracicaba.

Requerente: RENATO GARCIA DOS SANTOS

Requerida: HUMBERTO MACIEL RODRIGUES ALVES - ME – CRECI 032220-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, comprador, denunciou o Requerido, corretor de imóveis, por ter retido o sinal de pagamento (R\$ 20.000,00), referente à negociação de um imóvel da CDHU que não chegou a ser entregue. O Requerido se defendeu, alegando que ocorreu um atraso no empreendimento, mas que fica à escolha do Requerente aceitar a unidade ou pedir a devolução dos valores. O Requerente se manifestou dizendo que não há qualquer unidade disponível.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001197, São Paulo.

Requerente: JOSÉ CARLOS PEREIRA DA SILVA

Requerido: VALDEMAR BARRETO DE ALMEIDA – CRECI 086501-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar alguns pagamentos de aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001373, Piracicaba.

Requerente: DANILO JOSÉ LIBARDI

Requerida: HUMBERTO MACIEL RODRIGUES ALVES - ME – CRECI 032220-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador, denunciou o Requerido, administrador da locação, por atrasar e deixar de repassar alguns pagamentos de aluguel. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001374, Piracicaba.

Requerente: DANILO JOSÉ LIBARDI

Requerido: HUMBERTO MACIEL RODRIGUES ALVES – CRECI 120985-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou a Requerida, corretora de imóveis, alegando que a transação imobiliária não foi realizada mediante parceria, uma vez que há declaração do(a) Vendedor(a) confirmado que o Denunciante trabalhou sem a colaboração de qualquer outro corretor de imóveis. A Requerido se defendeu, dizendo que participou de toda negociação e que fez acordo verbal com o Requerente para receber a sua parte da comissão, porém a transação foi efetivada, mas os seus honorários não foram pagos. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001410, Fernandópolis.

Requerente: ANTONIO RODRIGUES DA SILVA – CRECI 040525-F

Requerida: REGINA HELENA MATHEUS INNOCENCIO – CRECI 090844-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, na qualidade de locatário, denunciou o Requerido, administrador da locação, por ter-lhe cobrado um mês de aluguel, com o argumento de que ele estaria saindo do imóvel sem avisar com 30 dias de antecedência. Reclama, também, pela dificuldade para conseguir entregar as chaves do imóvel. Protesta, ainda, pela cobrança de multa por quebra de contrato, uma vez que o Requerido havia prometido que não ocorreria tal cobrança. O Requerido se defendeu, dizendo que a comunicação formal de saída do imóvel ocorreu no dia 15/03/2021, e que o Requerente declarou que

sairia no dia 20/03/2021. Desse modo, houve violação de cláusula contratual, já que o aviso tem que ser com 30 dias de antecedência. Alega, ainda, que teve dificuldade para receber as chaves do imóvel, tendo que acionar a seguradora para resolver a situação. Declara, também, que não renunciou a multa por quebra de contrato. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos não restou demonstrada a prática de conduta infracional pelo Requerido na administração da locação de imóvel. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 c/c art. 6º, inciso IV do CEP. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000460, São Paulo.

Requerente: PAULO LUIZ DE PAIVA

Requerido: LUIZ BERNARDO DE CASTRO LIGÓRIO – CRECI 067675-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES EM NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente ofertou denúncia reclamando de desídia e omissão de informações em administração de locação. Narra a Requerente que foi procurada pelo Requerido para intermediar a locação de um imóvel de sua propriedade, no entanto, o corretor teria sido desdioso ao fazer a análise da documentação do locatário, bem como cometido algumas falhas na elaboração do contrato, e também no repasse da garantia. O Requerido apresentou defesa alegando que apenas intermediou a locação, mas a administração teria ficado a cargo da sobrinha da Requerente, que é advogada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000219, Osasco.

Requerente: ANA MARIA VIZZOTTO

Requerido: JOSIMAR PEREIRA DA SILVA – CRECI 138725-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra o Requerente ter alugado seu imóvel residencial por intermédio do Requerido, e que após entregar a posse do imóvel, o Requerido teria retido o valor de R\$ 750,00 a título de comissão, repassando a quantia de R\$ 75,00 e um cheque para 30 dias no valor de R\$ 675,00 a título de caução. Ocorre que, nos dois meses seguintes, o corretor teria recebido os aluguéis e não repassado, informando que utilizou os valores em gastos pessoais. O Requerido não apresentou defesa. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000225, Araçatuba.

Requerente: GILVERTON OLIVEIRA DA SILVA

Requerido: WILLIAM GIACOMO BOSCO – CRECI 170268-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastró Capuano

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, na qualidade de locatário, ofertou denúncia reclamando de retenção de valores por ele devidamente pagos, correspondentes aos aluguéis de março a novembro de 2019, período em que o Requerido era responsável pela administração da locação do imóvel locado. O Requerido foi notificado e apresentou defesa sustentando, em suma, que teria passado por dificuldades financeiras e estaria pagando o valor devido parceladamente, mas ainda assim o locador ameaçou o locatário, ora Requerente, de despejo do imóvel. Salienta, por fim, que em momento algum se recusou a pagar a dívida. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000299, Mogi das Cruzes.

Requerente: DANILO GRINBERG

Requerido: CELSO DONATO CAMPOS FIORENTINO – CRECI 084598-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastró Capuano

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia aduzindo que, após não serem efetuados todos os reparos solicitados por ele no imóvel, conforme vistoria realizada com o Requerido, decidiu desocupar o imóvel. Contudo, para a sua surpresa, o Requerido emitiu boletos que o Requerente desconhece a origem, além de ter negado a ele o documento do pagamento em mãos, ameaçando-o de protestar o título. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em síntese, que o Requerente ficou silente do período do dia 14/12/2019 a 05/01/2020; que o Requerente alegou que caso outros reparos não fossem efetuados, não iria pagar a multa por rescisão; que, apesar do Requerente afirmar que foi informado de que não seria enviado o boleto de cobrança da multa, o próprio Requerente juntou o boleto mencionado; que, quanto à vistoria final do imóvel, foi cobrado o valor de R\$ 250,00 referente aos danos do imóvel provocado pelo Requerente; que a sanção da cobrança de multa rescisória restou caracterizada em razão da rescisão unilateral do Requerente; requerendo, ao final, o arquivamento do feito. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000308, São Paulo.

Requerente: DANILO MARQUES VALÊNCIO

Requerido: FERNANDO HEIDI KAMADA – CRECI 160634-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastró Capuano

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção indevida de valores em intermediação imobiliária. Narra o Requerente ter adquirido um lote de terreno por intermédio do Requerido, tendo efetuado o pagamento do valor de R\$ 15.000,00, mas que posteriormente um outro corretor, de nome Airton, apareceu e se apresentou como o proprietário do lote em questão, informando que o teria vendido para uma outra pessoa de nome Roberto. Mediante tal informação, o Requerido teria prometido devolver-lhe o valor recebido, tendo, inclusive, dado um cheque de terceira pessoa, o qual teria sido devolvido, com alínea de fraude, após apresentação perante a Instituição Bancária. O Requerido não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000342, Praia Grande.

Requerente: JOSÉ GERALDO RAMOS

Requerido: FRANCISCO APARECIDO DE ANDRADE – CRECI 139.042-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra a Requerente ter alugado o seu imóvel residencial por intermédio da Requerida. Após a saída da locatária teria recebido as chaves do imóvel e uma vistoria simplificada informando em seu rodapé o orçamento dos serviços que deveriam ser executados, sem maiores explicações. A Requerida apresentou defesa, refutando os fatos alegados pela Requerente, alegando não ter praticado qualquer infração ética disciplinar. Esclareceu que limitou sua atuação apenas em intermediar a locação, receber os aluguéis e, se necessário, custear às suas expensas, profissional advogado para promover a cobrança amigável ou judicial de eventuais débitos decorrentes dessa locação. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000415, Capital.

Requerente: MIYOKO KUSANO TANABE

Requerida: KIYOKAWA IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 020611-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de efetuar repasses de valores (R\$ 3.321,60). A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou,

por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001137, São José dos Campos.

Requerente: EVERTON RIBEIRO PINTO

Requerida: PATRÍCIA APARECIDA NOGUEIRA DE AZEVEDO – CRECI 173646-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que a Requerida foi desidiosa, uma vez que o imóvel apresentou problemas com vazamento de água e, consequentemente, cobrança de valores elevados na fatura de água, inclusive do período no qual o imóvel encontrava-se fechado. Afirma que esses problemas tiveram início quando se mudou para o imóvel, sendo autorizado a fazer o reparo, mas não foi reembolsado e as contas estão em aberto, correndo juros. Relata, também, a existência de uma goteira não reparada no imóvel, bem como que o valor combinado pela locação teria sido diferente do constante no contrato. A Requerida acostou aos autos defesa alegando que o Requerente estava ciente e de acordo com todas as cláusulas do contrato, o qual assinou de espontânea vontade. Aduz que a leitura da conta de água em questão ocorreu mais de 30 dias após ter entrado no imóvel e que o valor cobrado é compatível com o número de moradores na casa, não sendo um valor absurdo como declarado na denúncia. Ademais, afirma que a Imobiliária autorizou o reembolso de parte desse valor, relativo a uma multa preexistente e uma troca de cavalete feita pela empresa prestadora do serviço, mas o Requerente sequer apresentou o comprovante de pagamento. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001449, Rio Claro.

Requerente THIAGO AUGUSTO DE OLIVEIRA

Requerida: IMOBILIÁRIA IMOVEL.COM ASSESSORIA E CONS IMOB LTDA - EPP – CRECI 030869-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que o Requerido foi desidioso, uma vez que o imóvel apresentou problemas com vazamento de água e, consequentemente, cobrança de valores elevados na fatura de água, inclusive do período no qual o imóvel encontrava-se fechado. Afirma que esses problemas tiveram início quando se mudou para o imóvel, sendo autorizado a fazer o reparo, mas não foi reembolsado e as contas estão em aberto, correndo juros. Relata, também, a existência de uma goteira não reparada no imóvel, bem como que o valor combinado pela locação teria sido diferente do constante no contrato. O Requerido acostou aos autos defesa alegando que o Requerente estava ciente e de acordo com todas as cláusulas do contrato, o qual assinou de espontânea vontade. Aduz que a leitura da conta de água em questão ocorreu mais de 30 dias após ter entrado no imóvel e que o valor cobrado é compatível com o número de moradores na casa, não sendo um valor absurdo como

declarado na denúncia. Ademais, afirma que a Imobiliária autorizou o reembolso de parte desse valor, relativo a uma multa preexistente e uma troca de cavalete feita pela empresa prestadora do serviço, mas o Requerente sequer apresentou o comprovante de pagamento. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001450, Rio Claro.

Requerente: THIAGO AUGUSTO DE OLIVEIRA

Requerido: IVAN CLÁUDIO OLIVEIRA – CRECI 064856-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, DO ART. 4º, INCISO V, E ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, na qualidade de locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de aluguéis, assim como no atraso de repasse e, ainda, da retenção do valor de caução do imóvel. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000338, Mogi das Cruzes.

Requerente: FLÁVIO DE SOUZA MONTEIRO

Requerido: ALAN MARIANO DA SILVA – CRECI 209559-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, DO ART. 4º, INCISO V, E ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, na qualidade de locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de aluguéis, assim como no atraso de repasse e, ainda, da retenção do valor de caução do imóvel. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000339, Mogi das Cruzes.

Requerente: FLÁVIO DE SOUZA MONTEIRO

Requerida: PATRÍCIA APARECIDA NOGUEIRA DE AZEVEDO – CRECI 173646-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar a conduta do Requerido, corretor de imóveis, em que este enviou e-mail para suposto proprietário questionando o seu interesse em vender a sua unidade no condomínio. O proprietário alega que seus dados foram comprados na internet. O Requerido se defendeu, dizendo que teve a informação de que o proprietário estaria vendendo sua unidade, assim entrou em contato utilizando dados fornecidos pelos moradores do local. Os documentos acostados não demonstram suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000734, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: VAGNER DA SILVA MOURA – CRECI 191269-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, proprietária de imóvel, denuncia a corretora de imóveis Requerida por firmar contrato de locação com intenção de compra que lhe resultou prejuízos, já que tanto os vencimentos locatícios não foram pagos quanto a compra do imóvel não foi concluída. A Requerente se queixa de diversos problemas ocorridos durante as negociações e informa que a Requerida se comprometeu a ressarcir seus prejuízos (R\$ 16.040,00), porém não cumpriu o ajuste. Pontua que o imóvel acabou sendo vendido a um segundo comprador, porém questiona as condições nas quais o negócio foi firmado. A Requerida apresentou defesa, negando ter praticado qualquer conduta infracional, esclareceu que os primeiros compradores tinham capacidade financeira para concluir o negócio, porém o imóvel foi avaliado em valor menor que o esperado. Esclareceu que o imóvel acabou sendo vendido em uma segunda negociação, na qual os Requerentes colocaram diversos impedimentos. Afirmou que se comprometeu a pagar valores à Requerente após muita pressão e que vai buscar auxílio jurídico para se desobrigar do termo firmado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação e na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 c/c art. 4º, incisos I e II do CEP. Afastada a aplicação do art. 4º, inciso III e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000736, Santo André.

Requerente: ANA CAROLINA RAISE ALVARES

Requerida: ADRIANA BARBOSA DIAS – CRECI 199515-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia instaurada para apurar a intermediação da venda de imóveis do programa “Minha Casa, Minha Vida”, por meio de “contratos de gaveta”, pelo Requerido. O Requerido apresentou defesa, negando ter praticado qualquer conduta infracional e argumentando que não há provas das acusações; que foi alvo de flagrante preparado; que o CRECI é incompetente para apurar a matéria; que não há ilegalidade na celebração dos “contratos de gaveta”; que atuou como advogado e não como corretor de imóveis, dentre outros pontos. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido praticou infração ética disciplinar consistente em prejudicar os interesses que lhes foram confiados, violar obrigação legal concernente ao exercício profissional e promover transações imobiliárias contra disposição literal de lei. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78 c/c art. 6º, inciso XI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000017, Piratininga.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: CLAUDINEI APARECIDO BALDUINO – CRECI 054897-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

AValiação de Imóvel – Desídia – Transgredir Normas de Ética Profissional – Deixar de Considerar a Profissão como Alto Título de Honra e Não Praticar Nem Permitir a Prática de Atos que Comprometam a Sua Dignidade – Deixar de Exercer a Profissão com Zelo, Descrição, Lealdade e Probidade, Observando as Prescrições Legais e Regulamentares – Promover Transações Imobiliárias Contra Disposição Literal da Lei – Infração Ética Configurada – Incidência às Regras do Art. 38, Inciso I do Decreto nº 81.871/78, Bem como do Art. 3º, Incisos I e VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis – Denúncia Procedente – Censura e Multa.

Denúncia originária de ofício da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista do TJ/SP para as providências cabíveis após o cancelamento da nomeação da Requerida como perita, por deixar de cumprir o encargo em todos os prazos que lhes foram assinados, sem justo motivo. A Requerida foi notificada e apresentou como defesa um documento, consistente em petição protocolada nos autos do processo que deu origem a esta denúncia. Incidência às regras do art. 38, inciso I do

Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 3º, incisos I e VI, e do art. 6º, inciso XI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001162, Bragança Paulista.

Requerente: FORO DE BRAGANÇA PAULISTA – 4ª VARA CÍVEL

Requerida: JULIANA BELI – CRECI 135136-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução de caução realizada durante a locação administrada pela Requerida. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que, em síntese, refuta os fatos alegados pelo Requerente, alegando não ter praticado qualquer infração ética disciplinar. Esclareceu, ainda, que desconhece o Requerente e que nunca recebeu qualquer valor a título de caução locatícia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000085, São José dos Campos.

Requerente: JOSÉ RENATO NUNES DE AZEVEDO

Requerida: DOM IMÓVEIS E INVESTIMENTOS LTDA - ME – CRECI 032911-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução de caução realizada durante a locação administrada pela Requerida. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000490, São José dos Campos.

Requerente: JOSÉ RENATO NUNES DE AZEVEDO

Requerida: LBOBBOREMA IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 024087-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução de caução realizada durante a locação administrada pelo Requerido. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000491, São José dos Campos.

Requerente: JOSÉ RENATO NUNES DE AZEVEDO

Requerido: LAERTE HANDERSON ALVES BORBOREMA – CRECI 077589-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE CONTRATAR, PREVIAMENTE E POR ESCRITO, OS SERVIÇOS PROFISSIONAIS, DEIXANDO DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida deixou de contratar, previamente e por escrito, os serviços profissionais, deixando de recusar transação da qual sabia ilegal, injusta ou imoral. Narra o Requerente que foi contatado pela pessoa de nome Juliana, que o informou que olhava umas casas na Praia Grande, quando os corretores (ROSÂNGELA E PAULO) lhes ofereceram um imóvel, entretanto, devido à falta de confiança, segurança e informações por parte dos corretores, e com medo de cair em um golpe, decidiu encontrar o verdadeiro proprietário do imóvel e descobriu que este já foi alvo de criminosos, de pessoas que tentam vendê-lo, bem como foi invadido recentemente. A Requerida apresentou defesa alegando que realizou o atendimento da cliente Juliana, que dentre os imóveis que disponibilizou para visita estava o imóvel do Requerente, deixando claro para a cliente que aquele era um imóvel de parceria. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2020/000435, apenso ao 2020/000436, Praia Grande.

Requerente: GABRIEL SANCHES GARCIA FILHO

Requerida: ROSÂNGELA FREITAS – CRECI 154484-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE CONTRATAR, PREVIAMENTE E POR ESCRITO, OS SERVIÇOS PROFISSIONAIS, DEIXANDO DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido deixou de contratar, previamente e por escrito, os serviços profissionais, deixando de recusar transação da qual sabia ilegal, injusta ou imoral. Narra o Requerente que foi contatado pela pessoa de nome Juliana, que o informou que olhava umas casas na Praia Grande, quando os corretores (ROSÂNGELA E PAULO) lhe ofereceram um imóvel, entretanto, devido à falta de confiança, segurança e informações por parte dos corretores, e com medo de cair em um golpe, decidiu encontrar o verdadeiro proprietário do imóvel e descobriu que este já foi alvo de criminosos, de pessoas que tentam vendê-lo, bem como foi invadido recentemente. O Requerido apresentou defesa alegando que realizou o atendimento da cliente Juliana, que dentre os imóveis que disponibilizou para visita estava o imóvel do Requerente, deixando claro para a cliente que aquele era um imóvel de parceria. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2020/000436, apenso ao 2020/000435, Praia Grande.

Requerente: GABRIEL SANCHES GARCIA FILHO

Requerido: PAULO CÉSAR LUIZ – CRECI 184346-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que os locatários desocuparam o imóvel antes do prazo final da locação, não atualizaram o cadastro junto à SABESP e deixaram débitos de água em nome do Requerente. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando ter tomado todas as providências necessárias durante a administração do Contrato de Locação, solicitado as contas de energia e de água ao Requerente a fim de que os locatários pudessem efetuar as transferências para seus nomes. Relata, entretanto, que o Denunciante informou não ter encontrado a conta de água e, por isso, autorizou somente a transferência da conta de energia. Aduz que após a entrega das chaves pelos locatários entrou em contato com a SABESP e obteve informações de que não havia contas pendentes, razão pela qual solicitou às partes a assinatura do Termo de Rescisão do Contrato de Locação e procedeu à devolução da caução. Posteriormente tomou conhecimento, por meio do Requerente, acerca de débitos de água, tentando fazer com que os locatários pagassem o valor em aberto, porém sem sucesso. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000477, São José dos Campos

Requerente: MARCELO BERNARDO DOS SANTOS

Requerido: ANGELO FRANCISCO FELTRIN – CRECI 139859-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de efetuar o repasse de valores locatícios mensais, bem como por não prestar contas. A Requerida apresentou defesa, negando todas as acusações. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000604, Praia Grande.

Requerente: JOSÉ ROBERTO FRANCKI

Requerida: MARLY EFIGÊNIA ARAÚJO DE JESUS – CRECI 137942-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente aduz que vendeu imóvel de sua propriedade por intermediação da Requerida. Reclama, no entanto, que a Requerida recebeu do comprador do imóvel R\$ 60.000,00, dos quais R\$ 16.500,00 ficariam em poder dela como honorários de corretagem e R\$ 43.500,00 deveriam ser repassados ao Requerente (vendedor), o que não ocorreu. A Requerida apresentou defesa reconhecendo que deve ao Requerente, justificando que um de seus funcionários desviou valores da empresa e afirmando que pretende ressarcir o Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000610, Guarulhos.

Requerente: DEIWILSON JONES COA

Requerida: NIXON WANDERSON DE PAULA - EPP – CRECI 024758-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

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

O Requerente aduz que vendeu imóvel de sua propriedade por intermediação do Requerido. Reclama, no entanto, que o Requerido recebeu do comprador do imóvel R\$ 60.000,00, dos quais R\$ 16.500,00 ficariam em poder dele como honorários de corretagem e R\$ 43.500,00 deveriam ser repassados ao Requerente (vendedor), o que não ocorreu. O Requerido apresentou defesa reconhecendo que deve ao Requerente, justificando que um de seus funcionários desviou valores da empresa e afirmando que pretende ressarcir o Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato que pode ser definido como crime, locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000611, Guarulhos.

Requerente: DEIWILSON JONES COA

Requerido: NIXON WANDERSON DE PAULA – CRECI 116143-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou o Requerido, corretor de imóveis, por ter retido o primeiro pagamento de aluguel, a taxa de condomínio e o valor que seria utilizado para pagar um vidraceiro. O Requerido se defendeu, dizendo que o primeiro aluguel seria os seus honorários e que pretende devolver a taxa de condomínio e o pagamento do vidraceiro, com a devida correção. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005680, São Paulo.

Requerente: BRUNA ANTUNES DOS SANTOS

Requerido: PIETRO ALEX TIMOTEO AGUIAR – CRECI 136290-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – CAUSAR DANOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou a Requerida por ter deixado de providenciar os documentos necessários para conclusão da venda, violando cláusula contratual ao transferir essa tarefa à Denunciante. A Requerida se defendeu, dizendo que a Requerente teve que providenciar al-

guns documentos de ordem pessoal, bem como se ofereceu para levar alguns documentos do comprador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007946, Praia Grande.

Requerente: MARLENE REBELO

Requerida: ROSEMEIRE DA SILVA CRUZ – CRECI 121958-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação da Requerida e que lhe foi informado que sobre o imóvel recaiam dívidas (condomínio e IPTU), porém com o pagamento do valor da “entrada” (R\$ 80.000,00) tais dívidas seriam quitadas. Refere que firmou o contrato com o vendedor, a quem pagou a “entrada”, mas foi impedido de tomar posse do imóvel, que foi arrematado em ação de execução de débitos condominiais. A Requerida apresentou defesa, negando que tenha praticado qualquer conduta infracional, já que o Requerente sempre teve ciência das condições do imóvel e do risco do negócio, mesmo assim quis dar prosseguimento à compra. Afirmou que o valor pago pelo Requerente foi creditado em juízo e será levantado, caso o executado não obtenha êxito em reverter a arrematação do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000903, São Paulo.

Requerente: MATHEUS CARVALHO BURGER

Requerida: ROSENI FRANÇA HIGA – CRECI 033580-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido, administrador da locação, por ter lhe oferecido a aquisição de parte do imóvel (50%) pelo valor de R\$ 500.000,00, sendo que o anúncio foi de R\$ 1.474,140,00. Reclama, também, em razão de ter obtido a informação por meio de terceiros de que o locador havia utilizado a caução sem a sua autorização. Protesta, ainda, que imobiliária estranha ao contrato de locação exigiu que as câmeras de monitoramento instaladas fossem retiradas, pois não haviam sido autorizadas. O Requerido se defendeu, dizendo que desconhece os fatos apontados na

denúncia, pois foram praticados por terceiros. Alega, também, que o locador não tem a intenção de renovar a locação e que os pagamentos dos aluguéis estão atrasados desde dezembro de 2019. A Requerente se manifestou alegando ter feito um acordo com o locador para continuar no imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001367, São Paulo.

Requerente: Nanci Gonçalves dos Santos

Requerido: Marcelo de Jesus Fernandes – CRECI 051384-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

DESÍDIA EM INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação da Requerida e que lhe foi assegurado que o este não estava localizado em área sujeita a enchentes. Ocorre que, ao tomar posse do imóvel, o Requerente sofreu, por mais de uma vez, com a incidência de alagamentos. Refere que, além dos prejuízos sofridos, o imóvel foi declarado inabitável pela defesa civil. Relata que ao conversar com vizinhos foi informado de que a área sempre foi alvo de enchentes. A Requerida apresentou defesa, negando que tenha praticado qualquer conduta infracional, já que desconhecia que o imóvel estava passível de enchentes. Justificou que os alagamentos passaram a ocorrer após a realização de obras públicas na região, posteriores à venda. Informou que por dois anos custeou a moradia do Requerente, por meio de aluguel, em outro imóvel e que ao cessar tal custeio o Requerente a acionou judicialmente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Afastada a aplicação do art. 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000423, Caraguatatuba.

Requerente: José Otávio Leite

Requerida: Cristina Célia Machado Resende – CRECI 113053-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

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

E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação da Requerida e que lhe foi assegurado que este não estava localizado em área sujeita a enchentes. Ocorre que, ao tomar posse do imóvel, o Requerente sofreu, por mais de uma vez, com a incidência de alagamentos. Refere que, além dos prejuízos sofridos, o imóvel foi declarado inabitável pela defesa civil. Relata que ao conversar com vizinhos foi informado de que a área sempre foi alvo de enchentes. A Requerida apresentou defesa, negando que tenha praticado qualquer conduta infracional, já que desconhecia que o imóvel estava passível de enchentes. Justificou que os alagamentos passaram a ocorrer após a realização de obras públicas na região, posteriores à venda. Informou que por dois anos custeou a moradia do Requerente, por meio de aluguel, em outro imóvel e que ao cessar tal custeio o Requerente a acionou judicialmente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Afastada a aplicação do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001607, Caraguatatuba.

Requerente: JOSÉ OTÁVIO LEITE

Requerida: CRISTINA CÉLIA MACHADO RESENDE IMÓVEIS - ME – CRECI 025928-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida e o suposto corretor chamado “NUNO” ficaram responsáveis pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foram desidiosos, uma vez que as cláusulas constantes no contrato são diferentes daquelas acordadas previamente. Relata ter solicitado a alteração, mas foi informada que o locatário já estava no imóvel. Afirma que deixaram de informar o número da apólice do seguro, bem como que o locatário não pagou os valores de aluguéis, contas de água e luz, e que o suposto corretor havia sublocado o imóvel. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XII do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000349, Praia Grande.

Requerente: ADRIANA PEREIRA SANCHES

Requerida: PALOMA TELES DA SILVA – CRECI 161147-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por repassar a administração a outro profissional, por não elaborar o laudo de vistoria final do imóvel, por não prestar contas e por deixar de atender à Requerente. O Requerido defendeu que sempre agiu com diligência, porém enfrentou problemas de saúde em sua família, o que interferiu na prestação dos serviços. Reconheceu que o locatário não pagou tudo o que devia, não sendo mais localizado, e que não conseguiu concretizar a elaboração do laudo de vistoria final. Negou ter deixado de atender à Requerente e negou ter repassado a administração do imóvel sem o consentimento da Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, deixando de prestar contas adequadamente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000393, Mogi das Cruzes.

Requerente: ALESSANDRA APARECIDA ALVES HERNANDES

Requerido: JOELSON DE ANDRADE DE OLIVEIRA – CRECI 073963-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que atrasou o repasse de diversos meses e alterou a garantia da locação de fiador para caução sem ao seu conhecimento ou anuência. A Requerida apresentou defesa alegando que a locatária passou por problemas financeiros e não conseguia arcar com os aluguéis, porém sua filha trabalhava na Imobiliária e emitia os recibos com datas divergentes daquelas dos pagamentos. Afirma que foi procurada pelo fiador, que lhe informou não ter mais interesse em continuar como garantidor da locação, razão pela qual alterou a garantia para a caução no valor de 03 aluguéis. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e deixou de prestar contas no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000483, Campinas.

Requerente: KELLEN SABRINA CARDOSO ANDRADE

Requerida: AV IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL LTDA - EPP – CRECI 028721-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando que não teria sido entregue previamente a via do contrato com a assinatura do locatário; que não teria sido feita vistoria no imóvel nem exigida contratação e pagamento do seguro contra incêndio; que não teria sido efetuado o repasse do valor total da caução; e que não teria, também, sido providenciado seu respectivo comprovante nem inserido cláusula de multa no “Contrato de Locação”, sendo que o locatário teria permanecido no imóvel por cerca de três meses, saindo devedor dos valores de aluguéis, água, luz e IPTU. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando que o locatário não teria pago nenhum valor de locação, rescindindo o contrato, já que sua transferência a trabalho para a cidade da localização do imóvel não teria dado certo; e ter atendido e esclarecido a situação junto ao Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000574, São José dos Campos.

Requerente: WEVERTON SVERBERY VIANA

Requerido: JOSÉ TEÓFILO FIGUEREDO DE JESUS – CRECI 043673-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que é corretora de imóveis e deu início às tratativas de venda de um apartamento a um casal, que além de clientes são seus sobrinhos. Afirma que o Requerido os induziu a fechar a venda no plantão, sendo oferecido um desconto para eles, bem como se recusa a dividir os honorários profissionais. O Requerido apresentou defesa, alegando que o cliente é livre para fechar negócio com o profissional que desejar e esse fato não dá o direito a outro corretor à metade dos honorários. Afirma que a Requerente quis tirar proveito da situação por ser parente da compradora. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000671, São Bernardo do Campo.

Requerente: NEIDE MACEDO DE SOUZA – CRECI 196054-F

Requerido: WALNER GOMES MOREIRA – CRECI 087173-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido administrava a locação de seu imóvel, que não recebeu os aluguéis devidos pelo locatário, que o imóvel sofreu danos, que o condomínio não foi pago e que não conseguiu receber o valor devido do mesmo após a sua saída. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso III do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000804, Santo André

Requerente: MARIA DE FÁTIMA VITOR DA SILVA

Requerido: CARLOS EDUARDO BOTELHO – CRECI 174050-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente aduz que, por intermédio da Sra. “Carmem”, firmou instrumento particular objetivando a venda de imóvel de sua propriedade. Reclama que não lhes foram prestadas informações sobre o andamento do negócio e que a não conclusão deste não foi formalizada por meio de distrato. A Requerida defendeu que deu plena assessoria ao negócio, que só foi informada da não aprovação do crédito imobiliário em favor dos compradores após já terem sido cientificados os vendedores, atestou que não se negou a formalizar o distrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa na intermediação de venda e compra de imóvel, bem como acumpliciou-se com os que exercem indevidamente atividades privativas de corretor de imóveis. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000684, Santo André.

Requerente: FERNANDO MATAYOSHI

Requerida: FONSECA DE PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 028152-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente aduz que, por intermédio da Sra. “Carmem”, firmou instrumento particular objetivando a venda de imóvel de sua propriedade. Reclama que não lhes foram prestadas informações sobre o andamento do negócio e que a não conclusão deste não foi formalizada por meio de distrato. O Requerido defendeu que deu plena assessoria ao negócio, que só foi informado da não aprovação do crédito imobiliário em favor dos compradores após já terem sido cientificados os vendedores, atestou que não se negou a formalizar o distrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Requerido foi desidioso na intermediação de venda e compra de imóvel, bem como acumpliciou-se com os que exercem indevidamente atividades

privativas de corretor de imóveis. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000685, Santo André.

Requerente: FERNANDO MATAYOSHI

Requerido: RAFAEL STEFANATO – CRECI 200582-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrou seu imóvel recebido por herança e que deixou de lhe repassar os aluguéis recebidos e a caução, que mandou inúmeras mensagens e fez cobranças à Requerida, recebendo parte do valor após as mesmas, restando devido, ainda, o montante de R\$ 3.467,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000892, Cerqueira César.

Requerente: EDNA APARECIDA DUTRA

Requerida: RENATA CRISTINA DE FREITAS – CRECI 113395-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, na qualidade de locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia aduzindo que ela teria deixado de repassar os aluguéis que foram pagos pela parte locatária. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando ter ficado impossibilitada de exercer as suas atividades como administradora, com o fechamento da imobiliária ocasionado pela pandemia e que, posteriormente, soube por meio de terceiros da venda do imóvel objeto da locação, o que lhe fazia jus ao recebimento de multa contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001027, São Paulo.

Requerente: JULIANA OLIVEIRA VIOTTO ARTIGIANI

Requerida: IMOBAZZ ADMINISTRAÇÃO CONS E VIABILIDADE IMOB LTDA - ME – CRECI 024094-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, na qualidade de locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia aduzindo que ele teria deixado de repassar os aluguéis que foram pagos pela parte locatária. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando ter ficado impossibilitado de exercer as suas atividades como administrador, com o fechamento da imobiliária ocasionado pela pandemia e que, posteriormente, soube por meio de terceiros da venda do imóvel objeto da locação, o que lhe fazia jus ao recebimento de multa contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001028, São Paulo.

Requerente: JULIANA OLIVEIRA VIOTTO ARTIGIANI

Requerido: SANDRO DE ALBUQUERQUE BAZZO – CRECI 149367-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que ela deixou de repassar os valores recebidos pela locatária, que efetuou reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e que a Requerida se limita a oferecer justificativas evasivas sobre o montante devido, prestando um mau atendimento a seus clientes. A Requerida apresentou defesa alegando que o procurador da Denunciante não aceitou a proposta de pagamento de forma parcelada, e se à época tivesse aceitado já estaria tudo resolvido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001059, São José dos Campos.

Requerente: EUNICE DE LIMA RIBEIRO SANTOS

Requerida: SÔNIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar anúncio veiculado pela Requerida com os seguintes dizeres: “Indique imóveis para a EmCasa e receba R\$ 1.000 na hora da venda”. A Requerida apresentou defesa alegando que não praticou infração ética disciplinar, já que, no seu entender, não há infração em obter informações sobre clientes e imóveis junto a terceiros, bem

como não constitui infração gratificar tais profissionais. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e X do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001099, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: EC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 034416-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar anúncio veiculado pelo Requerido com os seguintes dizeres: “Indique imóveis para a EmCasa e receba R\$ 1.000 na hora da venda”. O Requerido apresentou defesa alegando que não praticou infração ética disciplinar, já que, no seu entender, não há infração em obter informações sobre clientes e imóveis junto a terceiros, bem como não constitui infração gratificar tais profissionais. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e X do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001100, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: LUCAS MESSIAS CARDOZO – CRECI 199040-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que fez uma proposta para compra de um imóvel por meio da Requerida, pagando a título de entrada o valor de R\$ 1.000,00 a ela. A venda não se concretizou e a Requerida se recusa a devolver o valor recebido, motivo pelo qual está pleiteando na justiça a devolução desse montante. A defesa apresentada pela Requerida aduz que o proprietário do imóvel aceitou a proposta no valor apresentado, no entanto, sem dar qualquer explicação, o Denunciante desistiu da compra e aduz que teve gastos com certidão imobiliária e de meio ambiente, certidões de protestos e laudo topográfico, os quais o próprio Requerente se comprometeu a reembolsar, bem como que já havia feito algo semelhante na proposta de outro imóvel. Incidência às regras art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001114, Itanhaém.

Requerente: TIAGO PICCOLLO FERRER

Requerida: RV DA SILVA - ME – CRECI 025545-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que fez uma proposta para compra de um imóvel por meio do Requerido, pagando a título de entrada o valor de R\$ 1.000,00 a ele. A venda não se concretizou e o Requerido se recusa a devolver o valor recebido, motivo pelo qual está pleiteando na justiça a devolução desse montante. A defesa apresentada pelo Requerido aduz que o proprietário do imóvel aceitou a proposta no valor apresentado, no entanto, sem dar qualquer explicação, o Denunciante desistiu da compra e aduz que teve gastos com certidão imobiliária e de meio ambiente, certidões de protestos e laudo topográfico, os quais o próprio Requerente se comprometeu a reembolsar, bem como que já havia feito algo semelhante na proposta de outro imóvel. Incidência às regras art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001115, Itanhaém.

Requerente: TIAGO PICCOLLO FERRER

Requerido: RAIMUNDO VIEIRA DA SILVA – CRECI 138812-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter constatado alguns problemas no banheiro do imóvel, logo que entrou para morar, tendo em vista que a seguradora enviada não resolveu por completo o defeito, assim precisou contratar profissional por conta própria, porém a Requerida alegou que a obra não havia sido autorizada pelo locador. A Requerida se defendeu, dizendo que a Requerente é parte ilegítima e que já teria sido feito acordo entre o locador e a verdadeira locatária para encerrar o conflito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001132, Piracicaba.

Requerente: EVELYN APARECIDA BARBOSA

Requerida: BARTHOLOMEU IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 009711-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter constatado alguns problemas no banheiro do imóvel, logo que entrou para morar, tendo em vista que a seguradora enviada não resolveu por completo o defeito, assim precisou contratar profissional por conta própria, porém a Requerida alegou que a obra não havia sido autorizada pelo locador. A Requerida se defendeu, dizendo que a Requerente é parte ilegítima e que já teria sido feito acordo entre o locador e a verdadeira locatária para encerrar o conflito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001133, Piracicaba.

Requerente: EVELYN APARECIDA BARBOSA

Requerida: CYNTHIA DE CARVALHO BARTHOLOMEU BRUNO – CRECI 040906-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO PELO(A) COMPRADOR(A) – COBRANÇA DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, adquirentes de imóvel intermediado pela Requerida, apresentaram denúncia reclamando da forma de cobrança da taxa de comissão, mesmo após a desistência do contrato firmado. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando ter recebido proposta dos Requerentes para pagamento da metade do valor da comissão, com a qual teria concordado, mas que, no entanto, não poderia responder pelos outros corretores envolvidos; e ter combinado com os Requerentes que caso sua parte da comissão fosse depositada, devolveria a nota promissória a eles, o que de fato alega ter ocorrido. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001000, São Paulo.

Requerentes: NATÁLIA DA SILVA BAFFI E VÍTOR DA SILVA BAFFI

Requerida: CAROLINE ALVES DE LIMA – CRECI 176198-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO PELO(A) COMPRADOR(A) – COBRANÇA DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, adquirentes de imóvel intermediado pela Requerida, apresentaram denúncia reclamando da forma de cobrança da taxa de comissão, mesmo após a desistência do contrato firma-

do. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001160, São Paulo.

Requerentes: NATÁLIA DA SILVA BAFFI E VÍTOR DA SILVA BAFFI

Requerida: JANAÍNA LOPES VIEIRA – CRECI 199951-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente que é corretor de imóveis e foi procurado pela Requerida solicitando informações acerca de um imóvel por ele anunciado, sem que tivesse informado que também era corretora de imóveis, mas se passando por cliente. Afirmo que com isso a Requerida pretendia encontrar meios para obter informações do proprietário junto ao cadastro da Prefeitura. A Requerida apresentou defesa alegando que precisava alugar um imóvel para nele residir. Ao entrar em contato com o Requerente por WhatsApp foi atendida de forma rude, sendo que após insistir com a conversa e ser tratada com desrespeito, por mais de uma vez, sentiu-se no direito de perguntar seu nome e retrucar, sob o argumento de que na qualidade de corretora de imóveis atuante no mercado jamais contrataria o Denunciante para trabalhar em sua equipe. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001218, Bauru.

Requerente: ADILTON DE CARVALHO GONÇALVES – CRECI 188816-F

Requerida: VERA DE CÁSSIA MICHELÃO CABRERA – CRECI 142991-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que a Requerida ficou responsável pela administração da locação, porém foi desidiosa, uma vez que a locação teve seu término antes do prazo previsto em contrato, tendo em vista o imóvel ter sido adquirido em um leilão e a Requerida reteve o valor dado a título de caução. A Requerida acostou aos autos defesa alegando ter recebido do Requerente o valor correspondente a 03 aluguéis, a título de caução, porém, também indicou Fiadores. Relata que o Requerente adquiriu alguns móveis de propriedade da Requerida que estavam no imóvel, pagando com a caução prestada, o que foi acordado verbalmente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001552, Franca.

Requerente: JOÃO PAULO RIBEIRO DA SILVA

Requerida: ANTONIETTI & SILVA IMÓVEIS LTDA – CRECI 032831-J

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que a Requerida ficou responsável pela administração da locação, porém foi desidiosa, uma vez que a locação teve seu término antes do prazo previsto em contrato, tendo em vista o imóvel ter sido adquirido em um leilão e a Requerida reteve o valor dado a título de caução. A Requerida acostou aos autos defesa alegando ter recebido do Requerente o valor correspondente a 03 aluguéis, a título de caução, porém, também indicou Fiadores. Relata que o Requerente adquiriu alguns móveis de propriedade da Requerida que estavam no imóvel, pagando com a caução prestada, o que foi acordado verbalmente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerido foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001553, Franca.

Requerente: JOÃO PAULO RIBEIRO DA SILVA

Requerida: MILZA HELENA ANTONIETI ELIAS – CRECI 041045-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR MEIO DE PERMUTA – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, promitente vendedor de imóvel intermediado pela Requerida por meio de permuta, ofertou denúncia informando que a Requerida não acompanhou a negociação e que soube posteriormente que o apartamento que recebeu em permuta continha anotação de indisponibilidade de bens em razão de dois processos trabalhistas, dos quais não foi avisado pela Requerida, o que inviabilizou a transferência de propriedade do imóvel para seu nome no cartório. A Requerida foi notificada e apresentou defesa alegando que esta foi sua primeira intermediação; que contratou um advogado para auxiliá-la com as certidões necessárias, mas este não enviou, apenas disse que estava tudo certo; e que a compradora já está solucionando o problema da indisponibilidade de bens, que já estão em processo de baixa, e que não tinha ciência de tal indisponibilidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000844, Santo André.

Requerente: OLÍMPIO PUZIPE GARCIA

Requerida: CLÁUDIA REGINA BRANDÃO DO NASCIMENTO – CRECI 207940-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente é possuidora de apartamento vizinho (abaixo) de um apartamento, cuja administração da locação é realizada pela Requerida. Reclama que ao constatar uma infiltração em seu imóvel solicitou providências à Requerida, porém o caso não foi solucionado. A Requerida defendeu que enviou um profissional aos imóveis, o qual constatou tratar-se de problemas estruturais, portanto de competência do Condomínio. Referiu que o imóvel sob sua administração recebeu a visita de um profissional contratado pelo Condomínio, sanando o problema. Foi realizada a audiência de tentativa de conciliação, na qual as partes concordaram com o sobrestamento do feito. Após, a Requerente noticiou que nenhuma providência foi tomada pela Requerida. A Requerida se manifestou afirmando que contatou a Requerente e que os reparos seriam iniciados na semana seguinte. Na sequência, a Requerente informou que o caso permanecia sem solução. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pela Requerida. Não incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000697, Ribeirão Preto.

Requerente: BÁRBARA MARTINS DE LIMA DELPRETTO

Requerida: GOLD IMOBILIÁRIA RIBEIRÃO PRETO LTDA - EPP – CRECI 029070-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente é possuidora de apartamento vizinho (abaixo) de um apartamento, cuja administração da locação é realizada pelo Requerido. Reclama que ao constatar uma infiltração em seu imóvel solicitou providências ao Requerido, porém o caso não foi solucionado. O Requerido defendeu que enviou um profissional aos imóveis, o qual constatou tratar-se de problemas estruturais, portanto de competência do Condomínio. Referiu que o imóvel sob sua administração recebeu a visita de um profissional contratado pelo Condomínio, sanando o problema. Foi realizada a audiência de tentativa de conciliação, na qual as partes concordaram com o sobrestamento do feito. Após, a Requerente noticiou que nenhuma providência foi tomada pelo Requerido. O Requerido se manifestou afirmando que contatou a Requerente e que os reparos seriam iniciados na semana seguinte. Na sequência, a Requerente informou que o caso permanecia sem solução. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000698, Ribeirão Preto.

Requerente: BÁRBARA MARTINS DE LIMA DELPRETTO

Requerido: CLODOMIRO DA SILVA TROCA JÚNIOR – CRECI 182625-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, compradora, denunciou o Requerido, corretor de imóveis, por ter intermediado transação imobiliária de compra e venda sem conferir toda a documentação, já que a negociação não pôde ser concluída porque os vendedores não tinham quitado o imóvel, bem como havia restrições em seus nomes, assim o financiamento foi recusado pela CEF. O Requerido se defendeu, dizendo que a negociação não foi concluída por culpa dos vendedores, uma vez que cumpriu com a sua obrigação de aproximar as partes, concedendo a devida assessoria, logo os problemas relacionados à documentação do imóvel não são de sua responsabilidade. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000901, São Paulo.

Requerente: LÍGIA FABIANA DE SOUZA SILVA

Requerido: RENATO OMAR ABDELMALACK – CRECI 141830-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não constatar, na rescisão do contrato de locação, danos causados no imóvel pelo locatário. Reclama que não houve ressarcimento. A Requerida se defendeu, negando a prática de qualquer conduta infracional, uma vez que elaborou o laudo de vistoria final, constatou itens a serem reparados no imóvel e exigiu do locatário a reparação, porém, meses depois, o Requerente apontou outros danos. Referiu que pagou R\$ 100,00 ao Requerente e que pensou ter solucionado o caso. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001225, Ribeirão Preto.

Requerente: FÁBIO DE OLIVEIRA BAGATINI

Requerida: GOLD IMOBILIÁRIA RIBEIRÃO PRETO LTDA - EPP – CRECI 029070-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por não constatar, na rescisão do contrato de locação, danos causados no imóvel pelo locatário. Reclama que não houve ressarcimento. O Requerido se defendeu, negando a prática de qualquer conduta infracional, uma vez que elaborou o laudo de vistoria final, constatou itens a serem reparados no imóvel e exigiu do locatário a reparação, porém, meses depois, o Requerente apontou outros danos. Referiu que pagou R\$ 100,00 ao Requerente e que pensou ter solucionado o caso. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001226, Ribeirão Preto.

Requerente: FÁBIO DE OLIVEIRA BAGATINI

Requerido: CLODOMIRO DA SILVA TROCA JÚNIOR – CRECI 182625-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, compradora, denunciou a Requerida, corretora de imóveis, por ter intermediado transação imobiliária de compra e venda sem conferir toda a documentação, já que a negociação não pôde ser concluída porque os vendedores não tinham quitado o imóvel, bem como havia restrições em seus nomes, assim o financiamento foi recusado pela CEF. A Requerida se defendeu, dizendo que a negociação não foi concluída por culpa dos vendedores, uma vez que cumpriu com a sua obrigação de aproximar as partes, concedendo a devida assessoria, logo os problemas relacionados à documentação do imóvel não são de sua responsabilidade. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001306, São Paulo.

Requerente: LÍGIA FABIANA DE SOUZA SILVA

Requerida: NIVEL AASSESSORIA IMOBILIÁRIA - EIRELI – CRECI 034862-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que prestava serviços no plantão de vendas dos Requeridos como corretora e que nesse local os Requeridos promoviam o trabalho escravo e infantil, que contratavam garotas de programa na roleta de atendimento a clientes, tirando dos corretores credenciados a chance de efetuar o atendimento. Aduz a Requerente que realizou inúmeras vendas, mas que não recebeu a sua comissão, que seus clientes foram desviados para os Requeridos, que foi expulsa e agredida fisicamente e moralmente no plantão de vendas onde prestava serviços. Os Requeridos JD II VENDAS E PLANEJAMENTO e JOSÉ EDUARDO MOURA apresentaram defesa, dizendo que a Denunciante

recebeu as comissões que lhes eram devidas, que ela traz mentiras e absurdos na sua denúncia, caluniando e difamando a empresa e diversos colegas, que as conversas de WhatsApp e as fichas de atendimento não comprovam a finalização das intermediações. Aduzem, ainda, que a Denunciante compareceu no plantão de vendas vestida de mulher maravilha, o que não condiz com a vestimenta apropriada para o atendimento a clientes, que ela começou a perder a capacidade de discernimento, perda de inibição, tendo um comportamento bipolar, etc., iniciando todo tipo de problema no plantão, sendo desligada deste. Os outros Requeridos apresentaram defesa, alegando que a Denunciante sempre gerava conflitos entre a imobiliária e a incorporadora, fazendo todo o possível para denegrir a imagem dos colegas corretores com essas injúrias e calúnias, que tem um comportamento bipolar, que não trouxe provas das finalizações das intermediações e que ela ainda possui acesso ao sistema de comissões para acompanhar seu recebimento. A Requerente apresentou nova manifestação, alegando que o gerente da construtora “Diálogo” estava acessando seu computador de forma remota. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001234, Capital.

Requerente: MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS – CRECI 199328-F

Requerida: JD II VENDAS E PLANEJAMENTO EM EMP IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 031570-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que prestava serviços no plantão de vendas dos Requeridos como corretora e que nesse local os Requeridos promoviam o trabalho escravo e infantil, que contratavam garotas de programa na roleta de atendimento a clientes, tirando dos corretores credenciados a chance de efetuar o atendimento. Aduz a Requerente que realizou inúmeras vendas, mas que não recebeu a sua comissão, que seus clientes foram desviados para os Requeridos, que foi expulsa e agredida fisicamente e moralmente no plantão de vendas onde prestava serviços. Os Requeridos JD II VENDAS E PLANEJAMENTO e JOSÉ EDUARDO MOURA apresentaram defesa, dizendo que a Denunciante recebeu as comissões que lhes eram devidas, que ela traz mentiras e absurdos na sua denúncia, caluniando e difamando a empresa e diversos colegas, que as conversas de WhatsApp e as fichas de atendimento não comprovam a finalização das intermediações. Aduzem, ainda, que a Denunciante compareceu no plantão de vendas vestida de mulher maravilha, o que não condiz com a vestimenta apropriada para o atendimento a clientes, que ela começou a perder a capacidade de discernimento, perda de inibição, tendo um comportamento bipolar, etc., iniciando todo tipo de problema no plantão, sendo desligada deste. Os outros Requeridos apresentaram defesa, alegando que a Denunciante sempre gerava conflitos entre a imobiliária e a incorporadora, fazendo todo o possível para denegrir a imagem dos colegas corretores com essas injúrias e calúnias, que tem um comportamento bipolar, que não trouxe provas das finalizações das intermediações e que ela ainda possui acesso ao sistema de comissões para acompanhar seu recebimento. A Requerente apresentou nova manifestação, alegando que o gerente da construtora “Diálogo” estava acessando seu computador de forma remota. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001235, Capital.

Requerente: MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS – CRECI 199328-F

Requerido: JOSÉ EDUARDO BAPTISTA MOURA – CRECI 083532-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que prestava serviços no plantão de vendas dos Requeridos como corretora e que nesse local os Requeridos promoviam o trabalho escravo e infantil, que contratavam garotas de programa na roleta de atendimento a clientes, tirando dos corretores credenciados a chance de efetuar o atendimento. Aduz a Requerente que realizou inúmeras vendas, mas que não recebeu a sua comissão, que seus clientes foram desviados para os Requeridos, que foi expulsa e agredida fisicamente e moralmente no plantão de vendas onde prestava serviços. Os Requeridos JD II VENDAS E PLANEJAMENTO e JOSÉ EDUARDO MOURA apresentaram defesa, dizendo que a Denunciante recebeu as comissões que lhes eram devidas, que ela traz mentiras e absurdos na sua denúncia, caluniando e difamando a empresa e diversos colegas, que as conversas de WhatsApp e as fichas de atendimento não comprovam a finalização das intermediações. Aduzem, ainda, que a Denunciante compareceu no plantão de vendas vestida de mulher maravilha, o que não condiz com a vestimenta apropriada para o atendimento a clientes, que ela começou a perder a capacidade de discernimento, perda de inibição, tendo um comportamento bipolar, etc., iniciando todo tipo de problema no plantão, sendo desligada deste. Os outros Requeridos apresentaram defesa, alegando que a Denunciante sempre gerava conflitos entre a imobiliária e a incorporadora, fazendo todo o possível para denegrir a imagem dos colegas corretores com essas injúrias e calúnias, que tem um comportamento bipolar, que não trouxe provas das finalizações das intermediações e que ela ainda possui acesso ao sistema de comissões para acompanhar seu recebimento. A Requerente apresentou nova manifestação, alegando que o gerente da construtora “Diálogo” estava acessando seu computador de forma remota. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001315, Capital.

Requerente: MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS – CRECI 199328-F

Requerido: SIDNEI MANOEL TEIXEIRA – CRECI 189429-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que prestava serviços no plantão de vendas dos Requeridos como corretora e que nesse local os Requeridos promoviam o trabalho escravo e infantil, que contratavam garotas de programa na roleta de atendimento a clientes, tirando dos corretores credenciados a chance de efetuar o atendimento. Aduz a Requerente que realizou inúmeras vendas, mas que não recebeu a sua comissão, que seus clientes foram desviados para os Requeridos, que foi expulsa e agredida fisicamente e moralmente no plantão de vendas onde prestava serviços. Os Requeridos JD II VENDAS E PLANEJAMENTO e JOSÉ EDUARDO MOURA apresentaram defesa, dizendo que a Denunciante recebeu as comissões que lhes eram devidas, que ela traz mentiras e absurdos na sua denúncia, caluniando e difamando a empresa e diversos colegas, que as conversas de WhatsApp e as fichas de atendimento não comprovam a finalização das intermediações. Aduzem, ainda, que a Denunciante compareceu no plantão de vendas vestida de mulher maravilha, o que não condiz com a vestimenta apropriada para o atendimento a clientes, que ela começou a perder a capacidade de discernimento,

perda de inibição, tendo um comportamento bipolar, etc., iniciando todo tipo de problema no plantão, sendo desligada deste. Os outros Requeridos apresentaram defesa, alegando que a Denunciante sempre gerava conflitos entre a imobiliária e a incorporadora, fazendo todo o possível para denegrir a imagem dos colegas corretores com essas injúrias e calúnias, que tem um comportamento bipolar, que não trouxe provas das finalizações das intermediações e que ela ainda possui acesso ao sistema de comissões para acompanhar seu recebimento. A Requerente apresentou nova manifestação, alegando que o gerente da construtora “Diálogo” estava acessando seu computador de forma remota. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001317, Capital.

Requerente: MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS – CRECI 199328-F

Requerido: AGUINALDO DEL GIUDICE – CRECI 043902-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que prestava serviços no plantão de vendas dos Requeridos como corretora e que nesse local os Requeridos promoviam o trabalho escravo e infantil, que contratavam garotas de programa na roleta de atendimento a clientes, tirando dos corretores credenciados a chance de efetuar o atendimento. Aduz a Requerente que realizou inúmeras vendas, mas que não recebeu a sua comissão, que seus clientes foram desviados para os Requeridos, que foi expulsa e agredida fisicamente e moralmente no plantão de vendas onde prestava serviços. Os Requeridos JD II VENDAS E PLANEJAMENTO e JOSÉ EDUARDO MOURA apresentaram defesa, dizendo que a Denunciante recebeu as comissões que lhes eram devidas, que ela traz mentiras e absurdos na sua denúncia, caluniando e difamando a empresa e diversos colegas, que as conversas de WhatsApp e as fichas de atendimento não comprovam a finalização das intermediações. Aduzem, ainda, que a Denunciante compareceu no plantão de vendas vestida de mulher maravilha, o que não condiz com a vestimenta apropriada para o atendimento a clientes, que ela começou a perder a capacidade de discernimento, perda de inibição, tendo um comportamento bipolar, etc., iniciando todo tipo de problema no plantão, sendo desligada deste. Os outros Requeridos apresentaram defesa, alegando que a Denunciante sempre gerava conflitos entre a imobiliária e a incorporadora, fazendo todo o possível para denegrir a imagem dos colegas corretores com essas injúrias e calúnias, que tem um comportamento bipolar, que não trouxe provas das finalizações das intermediações e que ela ainda possui acesso ao sistema de comissões para acompanhar seu recebimento. A Requerente apresentou nova manifestação, alegando que o gerente da construtora “Diálogo” estava acessando seu computador de forma remota. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001318, Capital.

Requerente: MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS – CRECI 199328-F

Requerido: DONIZETE APARECIDO ARAÚJO – CRECI 178412-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que prestava serviços no plantão de vendas dos Requeridos como corretora e que nesse local os Requeridos promoviam o trabalho escravo e infantil, que contratavam garotas de programa na roleta de atendimento a clientes, tirando dos corretores credenciados a chance de efetuar o atendimento. Aduz a Requerente que realizou inúmeras vendas, mas que não recebeu a sua comissão, que seus clientes foram desviados para os Requeridos, que foi expulsa e agredida fisicamente e moralmente no plantão de vendas onde prestava serviços. Os Requeridos JD II VENDAS E PLANEJAMENTO e JOSÉ EDUARDO MOURA apresentaram defesa, dizendo que a Denunciante recebeu as comissões que lhes eram devidas, que ela traz mentiras e absurdos na sua denúncia, caluniando e difamando a empresa e diversos colegas, que as conversas de WhatsApp e as fichas de atendimento não comprovam a finalização das intermediações. Aduzem, ainda, que a Denunciante compareceu no plantão de vendas vestida de mulher maravilha, o que não condiz com a vestimenta apropriada para o atendimento a clientes, que ela começou a perder a capacidade de discernimento, perda de inibição, tendo um comportamento bipolar, etc., iniciando todo tipo de problema no plantão, sendo desligada deste. Os outros Requeridos apresentaram defesa, alegando que a Denunciante sempre gerava conflitos entre a imobiliária e a incorporadora, fazendo todo o possível para denegrir a imagem dos colegas corretores com essas injúrias e calúnias, que tem um comportamento bipolar, que não trouxe provas das finalizações das intermediações e que ela ainda possui acesso ao sistema de comissões para acompanhar seu recebimento. A Requerente apresentou nova manifestação, alegando que o gerente da construtora “Diálogo” estava acessando seu computador de forma remota. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001319, Capital.

Requerente: MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS – CRECI 199328-F

Requerido: CAIO ALVES DE ARAÚJO – CRECI 199105-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que prestava serviços no plantão de vendas dos Requeridos como corretora e que nesse local os Requeridos promoviam o trabalho escravo e infantil, que contratavam garotas de programa na roleta de atendimento a clientes, tirando dos corretores credenciados a chance de efetuar o atendimento. Aduz a Requerente que realizou inúmeras vendas, mas que não recebeu a sua comissão, que seus clientes foram desviados para os Requeridos, que foi expulsa e agredida fisicamente e moralmente no plantão de vendas onde prestava serviços. Os Requeridos JD II VENDAS E PLANEJAMENTO e JOSÉ EDUARDO MOURA apresentaram defesa, dizendo que a Denunciante recebeu as comissões que lhes eram devidas, que ela traz mentiras e absurdos na sua denúncia, caluniando e difamando a empresa e diversos colegas, que as conversas de WhatsApp e as fichas de atendimento não comprovam a finalização das intermediações. Aduzem, ainda, que a Denunciante compareceu no plantão de vendas vestida de mulher maravilha, o que não condiz com a vestimenta apropriada para o atendimento a clientes, que ela começou a perder a capacidade de discernimento, perda de inibição, tendo um comportamento bipolar, etc., iniciando todo tipo de problema no plantão, sendo desligada deste. Os outros Requeridos apresentaram defesa, alegando que a Denunciante sempre gerava conflitos entre a imobiliária e a incorporadora, fazendo todo o possível para denegrir a imagem dos colegas corretores com essas injúrias e calúnias, que tem um comportamento bipolar, que

não trouxe provas das finalizações das intermediações e que ela ainda possui acesso ao sistema de comissões para acompanhar seu recebimento. A Requerente apresentou nova manifestação, alegando que o gerente da construtora “Diálogo” estava acessando seu computador de forma remota. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001320, Capital.

Requerente: MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS – CRECI 199328-F

Requerido: NATAL ALVES DE CASTRO – CRECI 073010-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

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

A Requerente é corretora de imóveis e ofertou denúncia contra a Requerida alegando que a colega vendeu um imóvel a uma cliente, cujo atendimento foi prestado primeiramente pela Requerente. Refere que a vendedora informou a Requerida de que a cliente que a acompanhava já havia visitado o imóvel anteriormente junto da Requerente, ao passo que a Requerida pediu sigilo. A Requerida apresentou defesa afirmando que a denúncia é desprovida de fundamentos, bem como que assessora a compradora e a vendedora há anos, portanto antes da Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida contra a colega de profissão na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000390, Santo André.

Requerente: DAYSE NOVI – CRECI 135062-F

Requerida: LUCIMEIRE TEIXEIRA CAVALCANTE – CRECI 082115-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

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

A Requerente é corretora de imóveis e ofertou denúncia contra a Requerida alegando que a colega vendeu um imóvel a uma cliente, cujo atendimento foi prestado primeiramente pela Requerente. Refere que a vendedora informou a Requerida de que a cliente que a acompanhava já havia visitado o imóvel anteriormente junto da Requerente, ao passo que a Requerida pediu sigilo. A Requerida apresentou defesa afirmando que a denúncia é desprovida de fundamentos, bem como que assessora

a compradora e a vendedora há anos, portanto antes da Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida contra colega de profissão na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001435, Santo André.

Requerente: DAYSE NOVI – CRECI 135062-F

Requerida: CAVALCANTE DOCUMENTAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032796-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que recebeu contato de pessoas interessadas na locação de imóveis por temporada nos Municípios de Bertioga, Ubatuba e Ilhabela, afirmando terem realizado negociações por intermédio do site www.temporadalitoralnorte.com.br e que após acessar o endereço eletrônico descobriu que além de sua imagem, seu nome estaria sendo veiculado em anúncios imobiliários, sem o seu conhecimento e consentimento. Aduz a Requerente que no site localizou o CNPJ da Requerida e que em contato com o telefone disponível (13 99749-4832) perguntou quem era e obteve como resposta “sou você”, sendo bloqueada e por isso fez um Boletim de Ocorrência. A Requerida apresentou defesa dizendo que desconhece o site citado na denúncia, bem como que nunca autorizou a utilização dos dados da sua empresa a terceiros, fazendo um Boletim de Ocorrência por uso indevido dos mesmos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000043, São Sebastião.

Requerente: CAMILA BALDO JORGE

Requerido: ALEX P DE SOUZA IMÓVEIS - ME – CRECI 025489-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que recebeu contato de pessoas interessadas na locação de imóveis por temporada nos Municípios de Bertioga, Ubatuba e Ilhabela, afirmando terem realizado negociações por intermédio do site www.temporadalitoralnorte.com.br e que após acessar o endereço eletrônico descobriu que além de sua imagem, seu nome estaria sendo veiculado em anúncios imobiliários, sem o seu conhecimento e consentimento. Aduz a Requerente que no site localizou o CNPJ da Imobiliária Requerida e que em contato com o telefone disponível (13 99749-4832) perguntou quem era e obteve como resposta “sou você”, sendo bloqueada e por isso fez um Boletim de Ocorrência. O Requerido apresentou defesa dizendo que desconhece o site citado na denúncia, bem como que nunca autorizou a utilização dos dados da sua empresa a terceiros, fazendo um Boletim de Ocorrência por uso indevido dos mesmos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000044, São Sebastião.

Requerente: CAMILA BALDO JORGE

Requerido: ALEX PEREIRA DE SOUZA – CRECI 068866-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar pagamento de aluguel, bem como pela retenção da caução. Reclama, também, pela falta de pagamento do IPTU e por desconto concedido à locatária sem a devida autorização. A Requerida apresentou defesa alegando que se encontra inativa desde 2015 e que não há provas de que tenha praticado a infração. A responsável técnica se defendeu, dizendo que não ocorreram atrasos nos repasses dos pagamentos e que a Requerente lhe deve valores por ter rescindido o contrato, assim nenhum valor é devido. Alega, ainda, que a negociação particular entre a Denunciada e a locatária não diz respeito à Denunciante. A Requerente se manifestou dizendo que quem descumpriu o contrato foi a Requerida e que a retenção de valores é indevida. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000103, Taubaté.

Requerente: MIRIAM DA COSTA CAMARGO

Requerida: LIA CASTILHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022392-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, locadora, denunciou a Requerido, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar pagamento de aluguel, bem como pela retenção da caução. Reclama, também, pela falta de pagamento do IPTU e por desconto concedido à locatária sem a devida autorização. A Pessoa Jurídica apresentou defesa alegando que se encontra inativa desde 2015 e que não há provas de que tenha praticado a infração. A Requerida se defendeu, dizendo que não ocorreram atrasos nos repasses dos pagamentos e que a Requerente lhe deve valores por ter rescindido o contrato, assim nenhum valor é devido. Alega, ainda, que a negociação particular entre a Denunciada e a locatária não diz respeito à Denunciante. A Requerente se manifestou dizendo que quem descumpriu o contrato foi a Requerida e que a retenção de valores é indevida. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000104, Taubaté.

Requerente: MIRIAM DA COSTA CAMARGO

Requerida: ELIANA CASTILLO DE SOUZA – CRECI 075018-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, na qualidade de locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de pagamentos dos valores locatícios; da divergência de versões contratuais entregues à locadora e aos locatários, em que um consta garantia de fiança e o outro, de caução; e a retenção do valor da caução. O Requerido foi notificado e apresentou defesa alegando que a Requerente, no momento da assinatura do contrato, não compareceu no seu escritório, tendo as tratativas ocorrido de forma virtual; e que ela decidiu rescindir o contrato com ele, suscitando quebra contratual, o que não ocorreu, mas que, para não ter problemas com a Requerente, repassou o valor dos depósitos efetuados em sua conta. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001117, Santana.

Requerente: TALITA VIEIRA ZAMPIERI MIKOLA

Requerido: ALESSANDRO NUNES BENVINDO DE SOUSA – CRECI 161722-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, herdeiro do espólio, denunciou a Requerida, imobiliária, por ter retido alguns pagamentos de aluguel que deveriam ser repassados ao proprietário. A Requerida se defendeu, alegando que apenas cumpriu as ordens dada pela locadora, inventariante do espólio, que pediu para que os valores não fossem mais repassados ao Requerente, devendo depositá-los em uma conta judicial que seria indicada. Alega, ainda, que as partes chegaram a um consenso e os pagamentos foram depositados na conta indicada pelo Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000854, São Paulo.

Requerente: FILIPPO CARRO

Requerida: PREDIAL LINS PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA - EPP – CRECI 020995-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, herdeiro do espólio, denunciou o Requerido, corretor de imóveis, por ter retido alguns pagamentos de aluguel que deveriam ser repassados ao proprietário. O Requerido se defendeu, alegando que apenas cumpriu as ordens dada pela locadora, inventariante do espólio, que pediu para que os valores não fossem mais repassados ao Requerente, devendo depositá-los em uma conta judicial que seria indicada. Alega, ainda, que as partes chegaram a um consenso e os pagamentos foram depositados na conta indicada pelo Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia im procedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000855, São Paulo.

Requerente: FILIPPO CARRO

Requerido: FÁBIO REBOUÇAS – CRECI 084852-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, na qualidade de locatário de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando do surgimento de infiltrações no objeto da locação, as quais não foram resolvidas, bem como a solicitação de sua saída “voluntária”, sem devolução da caução depositada à Requerida nem o pagamento de multa por quebra contratual. A Requerido foi notificada e apresentou defesa informando que o Requerente tinha ciência do estado do imóvel quando o recebeu, que a entrega voluntária do imóvel se deu a fim de evitar problemas com a lei, por desrespeito ao direito de vizinhança e, por fim, que está à disposição para que seja negociada a rescisão do contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001419, São Paulo.

Requerente: RONNY RENATO NAVAS RINCON

Requerida: MARX IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 026520-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I, II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, na qualidade de locatário de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando do surgimento de infiltrações no objeto da locação, as quais não foram resolvidas, bem como a solicitação de sua saída “voluntária”, sem devolução da caução depositada ao Requerido nem o pagamento de multa por quebra contratual. O Requerido foi notificado e apresentou defesa informando que o Requerente tinha ciência do estado do imóvel quando o recebeu, que a entrega voluntária do imóvel se deu a fim de evitar problemas com a lei, por desrespeito ao direito de vizinhança

e, por fim, que está à disposição para que seja negociada a rescisão do contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001420, São Paulo.

Requerente: RONNY RENATO NAVAS RINCON

Requerido: FÁBIO MARQUES DA SILVA – CRECI 119788-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou o Requerido, corretor de imóveis, por ter intermediado a locação de um imóvel por temporada (06 dias) que não tinha condições de habitação, assim foi transferido para outro imóvel, tendo que pagar nova quantia, porém o pagamento anterior de R\$ 1.200,00 (50% do total) não foi devolvido. O Requerido se defendeu, dizendo que o Requerente conferiu (fotos) e concordou com as condições do imóvel, porém ficou insatisfeito ao entrar no local, dessa forma foi feita a transferência para outro imóvel, cobrando apenas a diferença, já que o Requerente já havia pago R\$ 1.200,00. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000223, Caraguatatuba.

Requerente: EVALDO SILVA

Requerido: RONALDO ROSA – CRECI 157477-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 4º, INCISOS I E II DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da cobrança judicial de valores pelo locador que já haviam sido pagos diretamente ao Requerido. O Requerido foi notificado e apresentou defesa alegando que não há nos autos provas de que teria recebido aluguéis e não repassado ao locador. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000891, São Paulo.

Requerente: EDNEY BAPTISTA DOS SANTOS

Requerido: MATUSALÉM FARIA – CRECI 049040-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que adquiriu seu primeiro imóvel por intermédio da Requerida e que após ingressar na posse do imóvel descobriu inúmeros problemas hidráulicos, como canos furados na área de serviço e cozinha e com diversos pontos de infiltração, inclusive estragos no revestimento de gesso da parede. Aduz o Requerente que gastou para efetuar os consertos, adiando por três meses a sua mudança e que ninguém quis se responsabilizar pelos prejuízos suportados. A defesa da Requerida informa que intermediou a venda do referido imóvel ao Requerente e que embora a corretora de imóveis seja uma profissional habilitada para realizar intermediações imobiliárias, não é habilitada para realizar vistorias específicas, e que os problemas estavam ocultos no imóvel. Aduz que o imóvel intermediado era novo, que passou na vistoria do engenheiro da CEF e quando foram constatados os problemas relatados pelo Denunciante, a CEF, por meio do seu seguro do financiamento, realizou os consertos devidos, não ocorrendo gastos por parte do mesmo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000893, Santana de Parnaíba.

Requerente: WALTER CONTABILE DE AMORIM MARTINS

Requerida: LAURIDIS COSTA DA ROCHA SILVA – CRECI 162818-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que adquiriu seu primeiro imóvel por intermédio do Requerido e que após ingressar na posse do imóvel descobriu inúmeros problemas hidráulicos, como canos furados na área de serviço e cozinha e com diversos pontos de infiltração, inclusive estragos no revestimento de gesso da parede. Aduz o Requerente que gastou para efetuar os consertos, adiando por três meses a sua mudança e que ninguém quis se responsabilizar pelos prejuízos suportados. A defesa do Requerido informa que intermediou a venda do referido imóvel ao Requerente e que embora o corretor de imóveis seja um profissional habilitado para realizar intermediações imobiliárias, não é habilitado para realizar vistorias específicas e que os problemas estavam ocultos no imóvel. Aduz que o imóvel intermediado era novo, que passou na vistoria do engenheiro da CEF e quando foi constatado os problemas relatados pelo Denunciante, a CEF, por meio do seu seguro do financiamento realizou os consertos devidos, não ocorrendo gastos por parte do mesmo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000894, Santana de Parnaíba.

Requerente: WALTER CONTABILE DE AMORIM MARTINS

Requerido: MOISÉS RIBEIRO DA SILVA – CRECI 173445-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, DO ART. 4º, INCISO V, E ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, na qualidade de locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de aluguéis, da ausência de prestação de contas, bem como do recebimento das chaves do imóvel após sua desocupação. Foi apresentada defesa apócrifa às fls. 53, na qual se alega ter sido realizado um acordo formal com a inquilina sobre todos os débitos pendentes, já tendo sido realizada a pintura do imóvel. Aduz, ainda, que a Imobiliária Fênix efetuou o pagamento das contas de energia em aberto referentes ao mês de julho de 2020. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000926, São José do Rio Pardo.

Requerente: ROSILENE ROSA VALENTIN

Requerido: CAMILA DE FÁTIMA SOUZA GARBUIO IMOBILIÁRIA EIRELI - ME – CRECI 034263-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, comprador, denunciou o Requerido, corretor de imóveis, por ter intermediado a compra e venda de um imóvel na planta, porém a obra se encontra paralisada e sem previsão de conclusão. O Requerido se defendeu, dizendo que não pode ser responsabilizado pela não conclusão da obra, uma vez que essa obrigação é do vendedor/construtor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000932, Caçapava.

Requerente: LINDOMAR UBIRATAN DE ARAÚJO

Requerido: KIYOSHI SUMITA – CRECI 041318-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido administrou o contrato de locação de um imóvel de sua propriedade, que ele recebeu e que não repassou os aluguéis (cerca de oito meses), bem como reteve o valor da caução, lavrando um Boletim de Ocorrência. Em manifestação, a Requerente apresenta

os valores atualizados os quais foram retidos no montante de R\$ 46.055,60. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001245, Capital.

Requerente: THALATTA ADM DE BENS E PARC LTDA

Requerido: FRANCISCO DIAS DA SILVA – CRECI 099643-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da cobrança de valores não discriminados após o encerramento da locação. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que é intermediária das partes e que, na falta de interesse da locadora em negociar o aluguel, a Requerente teve que pagá-lo com multa; e que todos os valores cobrados foram minuciosamente descritos. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001465, São Paulo.

Requerente: BRISA ESTELA DOS SANTOS

Requerida: E. FAICHEL IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029272-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da cobrança de valores não discriminados após o encerramento da locação. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que é intermediária das partes e que, na falta de interesse da locadora em negociar o aluguel, a Requerente teve que pagá-lo com multa; e que todos os valores cobrados foram minuciosamente descritos. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001466, São Paulo.

Requerente: BRISA ESTELA DOS SANTOS

Requerida: ROSEMEIRE FAICHEL – CRECI 134122-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CAUSAR DANOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, por ter lhe cobrado 7 dias de aluguel, dizendo que a cobrança é devida porque a entrega das chaves ocorreu no dia 15/10/2020, porém o recibo de entrega das chaves foi assinado no dia 06/10/2020, sendo que o Requerente pegou as chaves na imobiliária entre os dias 14 e 15 para pintar o imóvel. A Requerida se defendeu, dizendo que o Requerente concordou em realizar a pintura do imóvel, tendo pego as chaves no dia 13 e as devolvido no dia 15, assim o local ficou fechado e sem poder ser utilizado entre os dias 07 e 15 do mesmo mês. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001516, São Paulo.

Requerente: MARLON GUILHERME DA ROCHA

Requerido: DICON IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 007536-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CAUSAR DANOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, por ter lhe cobrado 7 dias de aluguel, dizendo que a cobrança é devida porque a entrega das chaves ocorreu no dia 15/10/2020, porém o recibo de entrega das chaves foi assinado no dia 06/10/2020, sendo que o Requerente pegou as chaves na imobiliária entre os dias 14 e 15 para pintar o imóvel. O Requerido se defendeu, dizendo que o Requerente concordou em realizar a pintura do imóvel, tendo pego as chaves no dia 13 e as devolvido no dia 15, assim o local ficou fechado e sem poder ser utilizado entre os dias 07 e 15 do mesmo mês. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001517, São Paulo.

Requerente: MARLON GUILHERME DA ROCHA

Requerido: NILSON DUTRA DA ROSA – CRECI 001633-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente, locatário de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não entregar a via do contrato de locação pertencente ao Requerente e por, algumas vezes, não enviar os boletos de cobrança. Refere, ainda, que se sentiu ofendido com mensagem de áudio enviada pela Requerida à proprietária do imóvel, em que se referiu ao Requerente como “o namorado dele” (namorado do locatário). A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da

Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000165, São Paulo.

Requerente: HUGO HENRIQUE MIRANDA PEREIRA

Requerida: ABS IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 022805-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente, locatário de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por não entregar a via do contrato de locação pertencente ao Requerente e por, algumas vezes, não enviar os boletos de cobrança. Refere, ainda, que se sentiu ofendido com mensagem de áudio enviada pelo Requerido à proprietária do imóvel, em que se referiu ao Requerente como “o namorado dele” (namorado do locatário). O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000166, São Paulo.

Requerente: HUGO HENRIQUE MIRANDA PEREIRA

Requerido: DEIVISON CHANTRE SOARES – CRECI 092751-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE.

Aduz o Requerente que o Requerido intermediou a venda de um sítio, tendo o corretor garantido que o imóvel já era escriturado. Após 06 meses da compra procurou o Requerido para que fosse lavrada a escritura em seu nome e, para tanto, efetuou o pagamento de R\$ 3.000,00 com a promessa de que em 60 dias assinaria o documento em cartório. Entretanto, passados mais de 1 ano e 4 meses, a documentação não foi regularizada, fazendo com que fosse necessário contratar um serviço topográfico, o que gerou mais custos. O Requerido acostou aos autos defesa reconhecendo ter feito a intermediação, bem como afirma que o valor pleiteado pelo Requerente já foi devolvido, conforme comprovantes anexos. Relata que em momento algum agiu de má-fé e os eventuais danos sofridos pelo Denunciante já foram reparados. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido foi desidioso em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001309, Juquitiba.

Requerente: FAGNER PEREIRA DA CONCEIÇÃO

Requerido: ADEMAR LUCAS DE SALLES – CRECI 167098-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que era locatário do imóvel, o qual a Requerida administrava, que solicitou algumas informações sobre a forma de como se daria a rescisão contratual, visto a dificuldade financeira devido à pandemia e por não se recordar dos termos do contrato, tais informações não foram prestadas a contento no intuito de mantê-lo vinculado ao imóvel. Aduz o Requerente que mesmo após ter deixado o imóvel e efetuado o pagamento do boleto com os valores levantados a Requerida ainda não forneceu o termo de quitação, ocorrendo descaso e falta de profissionalismo. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, diz ter agido com diligência e ressalta que na qualidade de intermediária das partes nas tratativas entre o Denunciante e locador sempre buscou o equilíbrio para uma locação justa, que recebeu com estranheza a denúncia, visto que o próprio Requerente confessou que sua intenção sempre foi a de permanecer no imóvel. A Requerida aduz que em momento algum foi informada de que não estava na posse do contrato locatício e que não se recordava da cláusula que o isentava da multa rescisória após 12 meses de permanência no imóvel, bem como que não teria motivos para prejudicar o Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001427, São José do Rio Preto.

Requerente: WEBER JOSÉ DEPIERI JÚNIOR

Requerida: LÚCIA ZERATI NEVES – CRECI 088213-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que era locatário do imóvel, o qual o Requerido administrava, que solicitou algumas informações sobre a forma de como se daria a rescisão contratual, visto a dificuldade financeira devido à pandemia e por não se recordar dos termos do contrato, tais informações não foram prestadas a contento no intuito de mantê-lo vinculado ao imóvel. Aduz o Requerente que mesmo após ter deixado o imóvel e efetuado o pagamento do boleto com os valores levantados, o Requerido ainda não forneceu o termo de quitação, ocorrendo descaso e falta de profissionalismo. O Requerido apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, diz ter agido com diligência e ressalta que na qualidade de intermediário das partes nas tratativas entre o Denunciante e locador sempre buscou o equilíbrio para uma locação justa, que recebeu com estranheza a denúncia visto que o próprio Requerente confessou que sua intenção sempre foi a de permanecer no imóvel. O Requerido aduz que em momento algum foi informado de que não estava na posse do contrato locatício e que não se recordava da cláusula que o isentava da multa rescisória após 12 meses de permanência no imóvel, bem como que não teria motivos para prejudicar o Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001429, São José do Rio Preto.

Requerente: WEBER JOSÉ DEPIERI JÚNIOR

Requerido: ROBERTO NEVES – CRECI 088154-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

As Requerentes, compradoras, denunciaram a Requerida, imobiliária, por ter omitido informação em relação a débito de condomínio do imóvel, tendo em vista que não apresentou todas as certidões. Reclama, também, por ter pago a comissão de corretagem, sendo que essa era uma obrigação do vendedor. A Requerida se defendeu, dizendo que todas as certidões foram apresentadas, apesar de ser uma obrigação do vendedor. Alega, ainda, que a comissão paga pelas Requerentes foi abatida do valor total do imóvel. Infração Ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001492, Mogi das Cruzes.

Requerentes: FERNANDA DA SILVA CARVALHO E MARILÚCIA BEZERRA DA SILVA

Requerida: AL2 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 027357-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

As Requerentes, compradoras, denunciaram o Requerido, corretor de imóveis, por ter omitido informação em relação a débito de condomínio do imóvel, tendo em vista que não apresentou todas as certidões. Reclama, também, por ter pago a comissão de corretagem, sendo que essa era uma obrigação do vendedor. O Requerido se defendeu, dizendo que todas as certidões foram apresentadas, apesar de ser uma obrigação do vendedor. Alega, ainda, que a comissão paga pelas Requerentes foi abatida do valor total do imóvel. Infração Ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001493, Mogi das Cruzes.

Requerentes: FERNANDA DA SILVA CARVALHO E MARILÚCIA BEZERRA DA SILVA

Requerido: JOÃO FERNANDO SANTOS DE SIQUEIRA – CRECI 111701-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou a Requerida por ter cobrado no primeiro aluguel valor acima do previsto em contrato. Reclama, também, pela cobrança de aluguel em novembro de 2020, juntamente com a taxa de condomínio, pois já havia saído do imóvel no mês anterior. A Requerida se defendeu, alegando que houve um erro na cobrança do primeiro aluguel, mas que tudo teria sido re-

solvido de forma verbal. Alega, ainda, que a cobrança do último aluguel ocorreu no mês de novembro de 2020 porque o contrato teve duração de 12 meses, sendo que o primeiro pagamento foi efetuado em dezembro de 2019. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001565, São José do Rio Preto.

Requerente: MATHEUS BEZERRA PEREIRA

Requerida: PRISCILLA DA CONCEIÇÃO OLIVEIRA – CRECI 064373-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou o Requerido, corretor de imóveis, por não ter verificado a situação do imóvel da CDHU (Lorena/SP), antes de oferecer o negócio. Reclama, também, que teria pago a quantia de R\$ 15.000,00 para receber um ponto comercial anexo ao imóvel (Lorena/SP), porém a proprietária não entregou as chaves. Protesta, ainda, que em outra negociação de imóvel (Itatiaia/SP), que foi anulada, com a mesma proprietária, o Sr. Adriano, estagiário do Requerido, recebeu comissão no valor de R\$ 10.000,00. O Requerido se defendeu, dizendo que desconhece o Requerente e que nunca realizaram qualquer negócio. Alega, ainda, que tem relação de amizade e parceria com o Sr. Adriano, assim como tem com qualquer outro corretor. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000008, Lorena.

Requerente: JOÃO BATISTA BARBOSA

Requerido: ELIAS RAFAEL MARCONDES DE OLIVEIRA – CRECI 146948-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente, em apertada síntese, que a Requerida intermediou a venda de um imóvel e foi desidiosa no que se refere a algumas taxas e providências que deveriam ser tomadas junto ao Cartório de Notas, providências essas que demoraram para ser tomadas, e também agiu de forma a privilegiar o comprador, que nitidamente era seu amigo pessoal. Apesar de notificada, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida foi desidiosa em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000212, Jundiá.

Requerente: LUÍS ROBERTO LANGE

Requerida: BONAFIDE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA – CRECI 016744-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente, em apertada síntese, que o Requerido intermediou a venda de um imóvel e foi desidioso no que se refere a algumas taxas e providências que deveriam ser tomadas junto ao Cartório de Notas, providências essas que demoraram para ser tomadas, e também agiu de forma a privilegiar o comprador, que nitidamente era seu amigo pessoal. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido foi desidioso em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000213, Jundiaí.

Requerente: LUÍS ROBERTO LANGE

Requerido: CÍCERO BONAFIDE NASCIMENTO – CRECI 063262-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, na qualidade de locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de retenção de valores pela administradora que, ao contrário do desconto concedido pela proprietária do imóvel, deixou de proceder a isso, além de efetuar repasses com atraso e de proferir ofensa contra a inquilina. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000266, São Paulo.

Requerente: VICTÓRIA VASCONCELOS ARAÚJO

Requerida: PAULA THIBES IMÓVEIS EIRELI - EPP – CRECI 031460-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, na qualidade de locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de retenção de valores pela administradora que, ao contrário do desconto concedido pela proprietária do imóvel, deixou de proceder a isso, além de efetuar repasses com atraso e de proferir ofensa contra a inquilina. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000267, São Paulo.

Requerente: VICTÓRIA VASCONCELOS ARAÚJO

Requerida: ANA PAULA GONÇALVES THIBES – CRECI 095785-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente é corretor de imóveis e alega que forneceu dados de um imóvel pertencente à sua carteira à Requerida que, por sua vez, concluiu a venda sem dividir os honorários com o Requerente. A Requerida apresentou defesa, reconhecendo que recebeu informações do Requerente sobre o imóvel, porém os clientes optaram pela compra de outro imóvel. Meses depois, a Requerida recebeu da administração do condomínio a indicação da proprietária do mesmo imóvel cujos dados haviam sido fornecidos pelo Requerente e concluiu a venda a um novo cliente, de modo que declara nada dever ao Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida contra colega de profissão na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000936, Barueri.

Requerente: CAIO RICHARD GIEBELER – CRECI 141593-F

Requerida: CG7 IMÓVEIS GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 032451-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS

– PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente é corretor de imóveis e alega que forneceu dados de um imóvel pertencente à sua carteira ao Requerido que, por sua vez, concluiu a venda sem dividir os honorários com o Requerente. O Requerido apresentou defesa, reconhecendo que recebeu informações do Requerente sobre o imóvel, porém os clientes optaram pela compra de outro imóvel. Meses depois, o Requerido recebeu da administração do condomínio a indicação da proprietária do mesmo imóvel cujos dados haviam sido fornecidos pelo Requerente e concluiu a venda a um novo cliente, de modo que declara nada dever ao Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido contra colega de profissão na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000937, Barueri.

Requerente: CAIO RICHARD GIEBELER – CRECI 141593-F

Requerido: CLÁUDIO GONÇALVES – CRECI 179626-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ASSESSORIA NA OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que contratou a Requerida para assessorar na obtenção de financiamento imobiliário, porém se queixa de erros cometidos, atraso, prejuízos financeiros, cobrança de taxas não justificadas. Ressalta que, na busca por esclarecimentos, foi maltratada pela corretora JENIMA, que proferiu ofensas verbais, chegando a arremessar objetos contra a Requerente durante atendimento na imobiliária. A Requerida apresentou defesa esclarecendo: que não intermediou a venda do imóvel, somente assessorou na obtenção do financiamento imobiliário; que a Requerente não entendia a demora na conclusão do processo causada por motivos alheios à vontade da Requerida; que a Requerida foi, primeiro, ofendida pela mãe da Requerente, e, depois, ofendida pela Requerente e seu marido; afirmou que a assessoria foi concluída, de modo que a Requerente reside atualmente no imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000344, São Bernardo do Campo.

Requerente: ERIKA FERNANDES DALESSI HOLANDA

Requerida: IMOBILIÁRIA JOSIAS EIRELI - ME – CRECI 034550-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ASSESSORIA NA OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que contratou a Requerida para assessorar na obtenção de financiamento imobiliário, porém se queixa de erros cometidos, atraso, prejuízos financeiros, cobrança de taxas não justificadas. Ressalta que, na busca por esclarecimentos, foi maltratada pela corretora JEMIMA, que proferiu ofensas verbais, chegando a arremessar objetos contra a Requerente durante atendimento na imobiliária. A Requerida apresentou defesa esclarecendo: que não intermediou a venda do imóvel, somente assessorou na obtenção do financiamento imobiliário; que a Requerente não entendia a demora na conclusão do processo, causada por motivos alheios à vontade da Requerida; que a Requerida foi, primeiro, ofendida pela mãe da Requerente, e, depois, ofendida pela Requerente e seu marido; afirmou que a assessoria foi concluída, de modo que a Requerente reside atualmente no imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000345, São Bernardo do Campo.

Requerente: ERIKA FERNANDES DALESSI HOLANDA

Requerido: JEMIMA RODRIGUES FONSECA SANCVICEI – CRECI 187162-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente reclama de que na intermediação de compra e venda de imóvel de sua propriedade e de demais herdeiros, pendente de regularização da documentação, a Requerida teria se apropriado de valores recebidos, deixando de pagar as taxas e tributos devidos de acordo com o contrato firmado entre as partes. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que todos os passos foram esclarecidos às partes (herdeiros e compradores) e que todos estavam de acordo e cientes, tendo informado ao Requerente que devolveria o dinheiro que fosse devido, mas que ele finalizasse o trâmite da documentação com outra pessoa. Por fim, salienta que deixou a documentação do imóvel em ordem e por esse fato o imóvel pode ser vendido até mesmo por um valor maior, não vislumbrando, portanto, um motivo para ser penalizada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000439, São Paulo.

Requerente: JOSÉ MARIA RODRIGUES ALMENDRO

Requerida: IMOBILIÁRIA JOSIAS EIRELI - ME – CRECI 034550-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente reclama de que na intermediação de compra e venda de imóvel de sua propriedade e de demais herdeiros, pendente de regularização da documentação, a Requerida teria se apropriado de valores recebidos, deixando de pagar as taxas e tributos devidos de acordo com o contrato firmado entre as partes. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que todos os passos foram esclarecidos às partes (herdeiros e compradores) e que todos estavam de acordo e cientes, tendo informado ao Requerente que devolveria o dinheiro que fosse devido, mas que ele finalizasse o trâmite da documentação com outra pessoa. Por fim, salienta que deixou a documentação do imóvel em ordem e por esse fato o imóvel pode ser vendido até mesmo por um valor maior, não vislumbrando, portanto, um motivo para ser penalizada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000440, São Paulo.

Requerente: JOSÉ MARIA RODRIGUES ALMENDRO

Requerida: JEMIMA RODRIGUES FONSECA SANCOVICEI – CRECI 187162-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que aprovou o reparo de vazamento e bocal de iluminação sem a sua autorização no valor de R\$ 60,00. Afirma, ainda, que já havia feito o reparo. A Requerida apresentou defesa alegando a ilegitimidade de JEAN CARLOS PIMENTA SILVA, tendo em vista a procuração ser datada em março de 2021 e o contrato de locação ter sido firmado em setembro de 2020. Afirma que em novembro de 2020 informou acerca do problema com o interruptor da lâmpada da sala e no registro do chuveiro do banheiro, porém a Requerente relatou que era ar no encanamento e não tomou qualquer providência. Após, a Requerida comunicou o vazamento da pia, solicitando ao prestador de serviço o reparo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000482, Franca.

Requerente: NEUSA PEREIRA PIMENTA

Requerida: GONÇALVES DONZELLI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020562-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que aprovou o reparo de vazamento e bocal de iluminação sem a sua autorização no valor de R\$ 60,00. Afirma, ainda, que já havia feito o reparo. O Requerido apresentou defesa alegando a ilegitimidade de JEAN CARLOS PIMENTA SILVA, tendo em vista a procuração ser datada em março de 2021 e o contrato de locação ter sido firmado em setembro de 2020. Afirma que em novembro de 2020 informou acerca do problema com o interruptor da lâmpada da sala e no registro do chuveiro do banheiro, porém a Requerente relatou que era ar no encanamento e não tomou qualquer providência. Após, o Requerido comunicou o vazamento da pia, solicitando ao prestador de serviço o reparo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/000483, Franca.

Requerente: NEUSA PEREIRA PIMENTA

Requerido: JOSÉ DE JESUS GONÇALVES DONZELLI – CRECI 079544-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção ilegal de valores em administração de locação. Narra que o Requerido administrou a locação dos seus imóveis e teria se apropriado indevidamente do valor de R\$ 8.200,00. Aduz que R\$ 1.000,00 seria referente ao aluguel de setembro de 2019, R\$ 1.200,00 referente à multa contratual do contrato de locação celebrado com a locatária Sra. Aline Expedita Alves, R\$ 3.000,00 referente à caução da locação celebrada com a locatária Sra. Franciele Cristine de Oliveira, R\$ 1.500,00 referente à caução da locação celebrada com o Sr. George Henrique Gomes de Oliveira e R\$ 1.500,00 referente ao repasse do aluguel do mês dezembro de 2019 relativo ao imóvel. O Requerido não apresentou defesa. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001228, São Bernardo do Campo.

Requerente: ALBERICO SILVA FARIAS

Requerido: REGINALDO DA COSTA BARROSO – CRECI 083649-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez reteve aluguéis e a caução prestada na importância de R\$ 2.400,00. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000030, São Bernardo do Campo.

Requerente: GABRIEL ALVES BIANCHI

Requerido: REGINALDO DA COSTA BARROSO – CRECI 083649-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que alertou sobre a sua preferência de ter um locatário aposentado ou sem crianças, pois queria que não provocassem danos ao imóvel. Aduz o Requerente que após o primeiro mês foi informado por meio do condomínio de que a Polícia Militar havia perseguido um traficante de drogas até seu apartamento e nessa ocasião descobriu que a locatária estava morando com as filhas e neto. Aduz, ainda, que cobrou uma posição da imobiliária sobre a ausência de pagamentos dos aluguéis e encargos de outubro e novembro de 2020 e que foi orientado a assinar um termo de confissão de dívida com a locatária, não recebendo os valores devidos e que não concorda em pagar os custos da cobrança judicial. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, diz ter agido com diligência em todas as etapas do processo de locação, inclusive, tirando as certidões de idoneidade de praxe da locatária, que a inadimplência dos aluguéis ocorreu em consequência da pandemia de COVID-19. Aduz que por diversas oportunidades tentou intermediar um acordo extrajudicial para parcelar o débito entre as partes, mas o Denunciante não manifestou aceite das propostas feitas pela locatária e que também se recusou a pagar as custas iniciais para protocolar a competente ação de cobrança judicial e que continuou promovendo a cobrança extrajudicial da locação. A Requerida juntou comprovante do depósito efetuado pela locatária dos valores devidos, pedindo a confirmação do Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000080, Ubatuba.

Requerente: VITO ANTONIO ATTILIO BENEDETTI

Requerida: PARDINI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 019759-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que alertou sobre a sua preferência de ter um locatário aposentado ou sem crianças, pois queria que não provocassem danos ao imóvel. Aduz o Requerente que após o primeiro mês foi informado por meio do condomínio de que a Polícia Militar teria perseguido um traficante de drogas até seu apartamento e nessa ocasião descobriu que a locatária estava morando com as filhas e neto. Aduz, ainda, que cobrou uma posição da imobiliária sobre a ausência de pagamentos dos aluguéis e encargos de outubro e novembro de 2020 e que foi orientado a assinar um termo de confissão de dívida com a locatária, não recebendo os valores devidos e que não concorda em pagar os custos da cobrança judicial. O Requerido apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, diz ter agido com diligência em todas as etapas do processo de locação, inclusive, tirando as certidões de idoneidade de praxe da locatária, que a inadimplência dos aluguéis ocorreu em consequência da pandemia de COVID-19. Aduz que por diversas oportunidades tentou intermediar um acordo extrajudicial para parcelar o débito entre as partes, mas o Denunciante não manifestou aceite das propostas feitas pela locatária e que também se recusou a pagar as custas iniciais para protocolar a competente ação de cobrança judicial e que continuou promovendo a cobrança extrajudicial da locação. O Requerido juntou comprovante do depósito efetuado pela locatária dos valores devidos, pedindo a confirmação do Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000081, Ubatuba.

Requerente: VITO ANTONIO ATTILIO BENEDETTI

Requerido: FÁBIO PARDINI – CRECI 030785-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que alertou sobre a sua preferência de ter um locatário aposentado ou sem crianças, pois queria que não provocassem danos ao imóvel. Aduz o Requerente que após o primeiro mês foi informado por meio do condomínio de que a Polícia Militar teria perseguido um traficante de drogas até seu apartamento e nessa ocasião descobriu que a locatária estava morando com as filhas e neto. Aduz, ainda, que cobrou uma posição da imobiliária sobre a ausência de pagamentos dos aluguéis e encargos de outubro e novembro de 2020 e que foi orientado a assinar um termo de confissão de dívida com a locatária, não recebendo os valores devidos e que não concorda em pagar os custos da cobrança judicial. O Requerido apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, diz ter agido com diligência em todas as etapas do processo de locação, inclusive, tirando as certidões de idoneidade de praxe da locatária, que a inadimplência dos aluguéis ocorreu em consequência da pandemia de COVID-19. Aduz que por diversas oportunidades tentou intermediar um acordo extrajudicial para parcelar o débito entre as partes, mas o Denunciante não manifestou aceite das propostas feitas pela locatária e que também se recusou a pagar as custas iniciais para protocolar a competente ação de cobrança judicial e que continuou promovendo a cobrança extrajudicial da locação. O Requerido juntou comprovante do depósito efetuado pela locatária dos valores devidos, pedindo a confirmação do Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000082, Ubatuba.

Requerente: VITO ANTONIO ATTILIO BENEDETTI

Requerido: CONRADO ROTTER D'AVILA – CRECI 170382-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

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

Os autos são oriundos de ofício da 1ª Vara Cível do Foro de Itatiba, tendo em vista sentença condenando o Requerido ao pagamento de R\$ 132.743,95, bem como a ausência de repasses de valores em administração de locação. O Requerido apresentou defesa alegando que houve um equívoco na sentença. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000468, Itatiba.

Requerente: TJ-SP FORO DE ITATIBA - 1ª VARA CÍVEL

Requerido: LÚCIO ELIAS FERREIRA – CRECI 033764-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente que procurou a Requerida visando obter cópia da autorização formal de comercialização e informar ao Requerido IRINEU BERNARDINI a necessidade de sua convocação como testemunha nos autos nº 1001652-51.2018.8.26.0601, por ser conhecedor do negócio desde a sua origem e tendo em vista ter feito a captação junto da empresa LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, uma vez que o referido depoimento é muito importante para a resolução do caso. Relata que não obteve êxito junto ao Requerido IRINEU BERNARDINI. A Requerida apresentou defesa alegando que, conforme é de conhecimento do Requerente, o documento por ele solicitado nunca existiu, pois a relação estabelecida entre as partes foi verbal, ficando acordado que o Requerente e o Requerido IRINEU receberiam, cada um, um terreno no loteamento Laranjeiras, o que foi cumprido. Expõe que a ação proposta pelo Requerente foi julgada parcialmente procedente, dando direito ao Denunciante a cessão do Lote 61 pelo serviço prestado. Ressalta que não fez parte do referido processo. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000559, Amparo.

Requerente: ALEXANDRE JOSÉ FRANCISCO

Requerido: DOMINGUES ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 012047-J

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente que procurou a Requerida visando obter cópia da autorização formal de comercialização e informar ao Requerido IRINEU BERNARDINI a necessidade de sua convocação como testemunha nos autos nº 1001652-51.2018.8.26.0601, por ser conhecedor do negócio desde a sua origem e tendo em vista ter feito a captação junto da empresa LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, uma vez que o referido depoimento é muito importante para a resolução do caso. Relata que não obteve êxito junto ao Requerido IRINEU BERNARDINI. A Requerida apresentou defesa alegando que, conforme é de conhecimento do Requerente, o documento por ele solicitado nunca existiu, pois a relação estabelecida entre as partes foi verbal, ficando acordado que o Requerente e o Requerido IRINEU receberiam, cada um, um terreno no loteamento Laranjeiras, o que foi cumprido. Expõe que a ação proposta pelo Requerente foi julgada parcialmente procedente, dando direito ao Denunciante a cessão do Lote 61 pelo serviço prestado. Ressalta que não fez parte do referido processo. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000560, Amparo.

Requerente: ALEXANDRE JOSÉ FRANCISCO

Requerida: NADIA MARIA DOMINGUES BATONI – CRECI 081350-F

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente que procurou o Requerido visando obter cópia da autorização formal de comercialização e informar ao Requerido IRINEU BERNARDINI a necessidade de sua convocação como testemunha nos autos nº 1001652-51.2018.8.26.0601, por ser conhecedor do negócio desde a sua origem e tendo em vista ter feito a captação junto da empresa LARANJEIRAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, uma vez que o referido depoimento é muito importante para a resolução do caso. Relata que não obteve êxito junto ao Requerido IRINEU BERNARDINI. O Requerido apresentou defesa alegando que, conforme é de conhecimento do Requerente, o documento por ele solicitado nunca existiu, pois a relação estabelecida entre as partes foi verbal, ficando acordado que o Requerente e o Requerido IRINEU receberiam, cada um, um terreno no loteamento Laranjeiras, o que foi cumprido. Expõe que a ação proposta pelo Requerente foi julgada parcialmente procedente, dando direito ao Denunciante a cessão do Lote 61 pelo serviço prestado. Ressalta que não fez parte do referido processo. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000561, Amparo.

Requerente: ALEXANDRE JOSÉ FRANCISCO

Requerido: IRINEU BERNARDINI – CRECI 166519-F

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIEÉTICA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia foi instaurada com a finalidade de investigar a conduta do Requerido pelo envio de e-mail ao Conselho, denegrindo o mesmo e seus funcionários com inúmeras palavras de baixo calão, visto estar sendo cobrado e protestado por seu débito fiscal junto ao CRECI-SP. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos X e XI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000719, Osasco.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: RENATO BUENO – CRECI 100835-F

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido intermediou um terreno, porém o proprietário não estava sabendo da venda e nem o conhecia. Afirma que após o pagamento da primeira parcela no valor de R\$ 70.000,00 o corretor sumiu por 40 dias e se recusou a devolver o pagamento. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000754, Ribeirão Pires.

Requerente: NEUSA DE OLIVEIRA

Requerido: AKIRA YAMANAKA – CRECI 023477-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETA A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denunciou o Requerido, corretor de imóveis, por ter ofendido o seu marido ao chamá-lo de moleque, em razão de terem desistido de alugar um imóvel que o Requerido era o responsável pela negociação. Alega, também, que o Requerido o teria difamado no site da empresa na qual trabalha. O Requerido apresentou defesa, na qual confirmou ter dito que o marido da Requerente teve “atitude de moleque”, em razão da desistência da negociação. Declarou, ainda, que acredita ser um conflito de interesses, já que a Requerente trabalha em uma imobiliária concorrente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001120, Guarulhos.

Requerente: THAINÁ MAGALHÃES GOMES

Requerido: RODRIGO GERMANO DA SILVA – CRECI 166878-F

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de janeiro de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

214º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

2ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 25, 26 E 27.JANEIRO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

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

A Requerente aduz que negociou a compra de um imóvel por intermediação do Requerido, que pagou a ele R\$ 22.000,00 como parte do preço, porém o Requerido não repassou a quantia aos vendedores, ou seja, apropriou-se do dinheiro e não concluiu a intermediação. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, apropriando-se de valores e locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000997, Itaquaquecetuba.

Requerente: MARCILINA NUNES LISBÔA

Requerido: FÁBIO BATISTA DOS SANTOS – CRECI 179170-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente ser proprietário de um imóvel em conjunto com outros herdeiros, sendo sua irmã a inventariante. Afirma que a Imobiliária não o autorizou a visitar o imóvel, bem como os aluguéis são repassados em datas diferentes da combinada. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que o imóvel do qual o Requerente não teria obtido as chaves para visitá-lo está alugado e, por esse fato, eventual vistoria deveria ser previamente agendada mediante autorização da inventariante. Relata que o contrato prevê o prazo de 03 a 05 dias úteis para o repasse e esse prazo sempre foi cumprido. Por fim, afirma que uma via do contrato foi devidamente disponibilizada para o Denunciante, assim que foi possível. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000340, Capital.

Requerente: KEILER CAVALOTTI BRITO

Requerida: IMOBILIÁRIA CIMINO LTDA – CRECI 007558-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente ser proprietário de um imóvel em conjunto com outros herdeiros, sendo sua irmã a inventariante. Afirma que a Imobiliária não o autorizou a visitar o imóvel, bem como os

aluguéis são repassados em datas diferentes da combinada. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que o imóvel do qual o Requerente não teria obtido as chaves para visitá-lo está alugado e, por esse fato, eventual vistoria deveria ser previamente agendada mediante autorização da inventariante. Relata que o contrato prevê o prazo de 03 a 05 dias úteis para o repasse e esse prazo sempre foi cumprido. Por fim, afirma que uma via do contrato foi devidamente disponibilizada para o Denunciante, assim que foi possível. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000461, Capital.

Requerente: KEILER CAVALOTTI BRITO

Requerido: ANTONIO CARLOS CIMINO – CRECI 009891-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que a proprietária de um imóvel ter-lhe-ia dado uma autorização verbal para sua locação, dizendo que ele deveria entrar em contato com o comprador para o fornecimento dos dados necessários, tendo sido acordado autorização da venda do imóvel pela proprietária com comissão de 6% sobre o valor, e sobre o aluguel e encargos recebidos, o percentual de 10%. Porém, reclama que após tudo ter sido acertado entre as partes, recebeu a informação do comprador de que a sua nora, ora Requerida, teria redigido o contrato de locação, tirando o direito das corretagens da administração do imóvel e futura compra. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que tem um relacionamento com o filho do proponente comprador, e que este lhe pediu informalmente que redigisse um contrato de locação para os pais dele. Sem ter conhecimento da negociação em trâmite com o Requerente, atendeu o pedido do namorado. Diz nunca ter feito contato com nenhum dos envolvidos. Os então locatários estavam com as chaves do imóvel e pagariam o aluguel diretamente à proprietária, cabendo-lhe somente redigir o contrato de locação, atendendo a um pedido de seu namorado. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000640, Santa Rita do Passa Quatro.

Requerente: THIAGO APARECIDO FERREIRA – CRECI 171499-F

Requerida: MICHELLI MENON BUENO AYRES – CRECI 186515-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida por ter intermediado a locação de seu imóvel, sem dar a devida orientação técnica, uma vez que não informou aos locatários que a propriedade estava à venda, tampouco deixou essa informação de forma nítida no contrato. A Requerida se defendeu,

alegando que o contrato prevê todas as cláusulas necessárias para que o imóvel possa ser vendido durante a vigência da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000641, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIA CHAMAS

Requerida: KELIANE DA SILVA GUIMARÃES – CRECI 204155-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrava a locação do seu imóvel e que agiu de forma negligente, que foi mal atendida na imobiliária, que a Requerida sequer atendia os telefones na pandemia, tendo que ir pessoalmente buscar os valores recebidos, que ela se apropriou de vários aluguéis, bem como reteve a caução dada como garantia. Publicado edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras dos art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000728, Capital.

Requerente: PATRÍCIA MENDES JUSCELINO

Requerida: GÊNESIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 034132-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente, em apertada síntese, que é corretor de imóveis e o Requerido prestava serviços na sua Imobiliária e foi informado por outro colega que o Denunciado havia feito uma intermediação por fora quando ainda prestava serviço em sua empresa. O Requerido apresentou defesa, alegando, em síntese, que jamais firmou acordo de trabalho ou contrato de exclusividade com o Requerente, bem como que o Requerente não foi contratado por nenhuma das partes para realizar a negociação. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000632, São Bernardo do Campo.

Requerente: IGOR DOS SANTOS PATRÃO – CRECI 066383 -F

Requerido: REGINALDO RODRIGUES ANDRADE – CRECI 172463-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente, em apertada síntese, que é corretor de imóveis e a Requerida prestava serviços na sua Imobiliária e foi informado por outro colega que a Denunciada havia feito uma intermediação por fora quando ainda prestava serviço em sua empresa. A Requerida apresentou defesa, alegando, em síntese, que jamais firmou acordo de trabalho ou contrato de exclusividade com o Requerente, bem como que o Requerente não foi contratado por nenhuma das partes para realizar a negociação. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000633, São Bernardo do Campo.

Requerente: IGOR DOS SANTOS PATRÃO – CRECI 066383-F

Requerida: EDNA SOUSA ANDRADE – CRECI 143148-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que a Requerida ficou responsável pela administração da locação, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que deixou de devolver a caução prestada após a aprovação da vistoria de entrega de chaves. A Requerida acostou aos autos defesa afirmando que não se negou a devolver a caução, mas a Requerente se demonstrou inflexível e pleiteou indenizações absurdas. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000719, São Carlos.

Requerente: LÍGIA LOBO MESQUITA

Requerida: SGI CONSULTORES IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026792-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que o Requerido ficou responsável pela administração da locação, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que deixou de devolver a caução prestada após a aprovação da vistoria de entrega de chaves. O Requerido acostou aos autos defesa afirmando que não se negou a devolver a caução, mas a Requerente se demonstrou inflexível e pleiteou indenizações absurdas. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel.

Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000720, São Carlos.

Requerente: LÍGIA LOBO MESQUITA

Requerida: VAGNER JOSÉ MONARETTI – CRECI 112706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis com o reajuste pactuado no contrato, descobriu que a Requerida estaria residindo também no imóvel em companhia dos filhos e do locatário (ex-marido). Aduz o Requerente que solicitou a desocupação do imóvel e constatou inúmeras avarias e contas de consumo em aberto, fazendo um Boletim de Ocorrência. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000925, São José dos Campos.

Requerente: DOUGLAS SERÔDIO LEITE

Requerida: ANA CLARA RODRIGUES BRANCO – CRECI 179882-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que reteve a importância de R\$ 1.600,00 no ato da rescisão do contrato de locação, então vigente, bem como deixou de efetuar a devolução das chaves do imóvel. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000372, São José dos Campos.

Requerente: LUIZ CARLOS BORDIGNON

Requerida: ANA CLARA RODRIGUES BRANCO – CRECI 179882-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de seu imóvel e que deixou de lhe repassar o valor da caução, bem como, em virtude da má prestação de serviços, o imóvel foi acometido por um problema de vazamento de água, o qual facilmente seria resolvido se o Requerido fosse diligente, mas visto a demora na solução do caso, a denunciante chegou a ser notificada pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos para efetuar o reparo. Aduz a Requerente que também eram corriqueiros os atrasos nos repasses dos aluguéis recebidos do locatário, solicitando a rescisão do contrato de prestação de serviços. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000904, São José dos Campos.

Requerente: AMÉLIA DOS SANTOS BARBOSA

Requerido: MAURO ROBERTI DE ANDRADE – CRECI 045199-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

As Requerentes são construtoras e incorporadoras de imóveis e denunciam o Requerido por comercializar a venda de unidades de empreendimento que pertence a elas, sem sua anuência, recebendo valores de clientes. O Requerido apresentou defesa aduzindo que recebeu os valores dos clientes a título de assessoria para obtenção do financiamento imobiliário, o que fez enquanto trabalhava vinculado à imobiliária contratada pelas Requerentes para comercializar a venda do empreendimento. Afirmou que restituiu os valores aos clientes após o seu desligamento da empresa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000739, Araraquara.

Requerentes: HM ENG. E CONST. S.A. E HM 38 EMP. IMOB SPE

Requerido: RICARDO JOSÉ PRETI – CRECI 184531-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À

CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora do imóvel, denuncia a Requerida, intermediadora da locação, por deixar de repassar valor atinente à caução paga pelo locatário (R\$ 3.200,00). A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Requerida agiu com desídia e deixou de repassar valores na intermediação de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000754, Santos.

Requerente: LUCIANA CALVO DE SANTANA

Requerida: SILVIA SIMONE FONSECA DA SILVA – CRECI 065818-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que (i) o endereço da Imobiliária cadastrado na Junta Comercial é diferente daquele no qual presta serviço; (ii) junto à Fazenda Pública a situação cadastral da Imobiliária é inapta; (iii) ao pesquisar no CRECI, verificou que a Imobiliária não possui inscrição como jurídica; e (iv) a Imobiliária cobra R\$ 700,00 de taxa condominial e recusa-se a prestar contas. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que o Requerente tinha conhecimento do endereço de atuação da Imobiliária, bem como que o CNPJ se encontra ativo. Afirma que durante o trâmite do processo de inscrição junto ao Conselho sobreveio a pandemia, criando óbice à conclusão e regularização. Relata que o Requerente deixou de demonstrar ter solicitado a prestação de contas e, apesar de não mencionado na denúncia, o Requerente é locatário de 02 salas comerciais e no contrato há a previsão do valor de R\$ 700,00 a título de condomínio. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000830, Capital.

Requerente: BOAZ DOS SANTOS SILVA

Requerido: SAMUEL SILVA – CRECI 116306-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que prestou serviços ao Requerido na qualidade de corretor de imóveis, porém não recebeu a comissão pela intermediação de um imóvel. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que o Requerente deveria buscar o direito que entender ter sido violado junto ao Poder Judiciário. Afirma que o Denunciante quando trabalhou na Imobiliária Denunciada não sofreu qualquer tipo de coação, bem como quando ele parou de trabalhar na empresa foi trabalhar para a Imobiliária

concorrente e levou todo o banco de dados, assediando os clientes, o que configura infração ética disciplinar. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000944, Capital.

Requerente: DEIVISON SOARES DO NASCIMENTO – CRECI 208820-F

Requerido: AGENOR AGOSTINHO FONSECA NETO – CRECI 014954-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que prestou serviços à Requerida na qualidade de corretor de imóveis, porém não recebeu a comissão pela intermediação de um imóvel. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que o Requerente deveria buscar o direito que entender ter sido violado junto ao Poder Judiciário. Afirma que o Denunciante quando trabalhou na Imobiliária Denunciada não sofreu qualquer tipo de coação, bem como quando ele parou de trabalhar na empresa foi trabalhar para a Imobiliária concorrente e levou todo o banco de dados, assediando os clientes, o que configura infração ética disciplinar. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000945, Capital.

Requerente: DEIVISON SOARES DO NASCIMENTO – CRECI 208820-F

Requerida: AG3F INCORPORADORA - EIRELI – CRECI 033749-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de conduta desidiosa da mesma, que resultou no impedimento de sua mudança quando o caminhão com todos os seus bens já estava no local objeto da locação. O Requerente refere um prejuízo de R\$ 2.200,00. A Requerida foi notificada, tendo apresentado esclarecimentos e defesa. Em sua defesa, a Requerida alegou se tratar de ato de liberalidade da proprietária do imóvel que, posteriormente, voltou atrás de tal liberalidade em razão da ausência de todas as assinaturas do contrato. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. O Requerente solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007521, São Paulo.

Requerente: RABIH AIDAR

Requerida: COELHO DA FONSECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 000961-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de conduta desidiosa do Requerido, que resultou no impedimento de sua mudança quando o caminhão com todos os seus bens já estava no local objeto da locação. O Requerente refere um prejuízo de R\$ 2.200,00. O Requerido foi notificado, tendo apresentado esclarecimentos e defesa. Em sua defesa, o Requerido alegou se tratar de ato de liberalidade da proprietária do imóvel que, posteriormente, voltou atrás de tal liberalidade em razão da ausência de todas as assinaturas do contrato. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. O Requerente solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007522, São Paulo.

Requerente: RABIH AIDAR

Requerido: PAULO ROBERTO COELHO DA FONSECA – CRECI 009059-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de conduta desidiosa da Requerida, que resultou no impedimento de sua mudança quando o caminhão com todos os seus bens já estava no local objeto da locação. O Requerente refere um prejuízo de R\$ 2.200,00. A Requerida foi notificada, tendo apresentado esclarecimentos e defesa. Em sua defesa, a Requerida alegou se tratar de ato de liberalidade da proprietária do imóvel que, posteriormente, voltou atrás de tal liberalidade em razão da ausência de todas as assinaturas do contrato. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. O Requerente solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007523, São Paulo.

Requerente: RABIH AIDAR

Requerida: LUCIANA COSTA ROLIM LOUREIRO – CRECI 180113-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que alugou um imóvel para fins comerciais, porém foi impedida pela síndica do prédio de atuar no imóvel, o que ocasionou prejuízo. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que por razão desconhecida houve reação contrária da síndica quanto à ocupação do imóvel pela Requerente para fins comerciais, motivo pelo qual houve a rescisão do contrato de locação e a devolução da caução prestada, bem como do frete pago. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000047, Sorocaba.

Requerente: KARINA PALMA MACIEL

Requerida: CARDIERI IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA LTDA - ME – CRECI 020019-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que alugou um imóvel para fins comerciais, porém foi impedida pela síndica do prédio de atuar no imóvel, o que ocasionou prejuízo. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que por razão desconhecida houve reação contrária da síndica quanto à ocupação do imóvel pela Requerente para fins comerciais, motivo pelo qual houve a rescisão do contrato de locação e a devolução da caução prestada, bem como do frete pago. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000048, Sorocaba.

Requerente KARINA PALMA MACIEL

Requerida: PATRÍCIA APARECIDA NAVARRO LIPPEL – CRECI 129315-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que alugou um imóvel para fins comerciais, porém foi impedida pela síndica do prédio de atuar no imóvel, o que ocasionou prejuízo. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001440, Sorocaba.

Requerente: KARINA PALMA MACIEL

Requerido: BRÁULIO ANTONIO DE CAMARGO – CRECI 141110-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que procurou a Requerida objetivando comprar um imóvel, informando, de início, que possuía dívida em seu nome. Afirma que a Requerida se comprometeu a “limpar o nome” da Requerente e assessorá-la na obtenção do crédito imobiliário. Em decorrência disso, a Requerente assinou Termo de Confissão de Dívida em favor da Requerida, bem como firmou o compromisso de venda e compra do imóvel junto à Incorporadora. Ocorre que o crédito imobiliário não foi deferido em favor da Requerente que, por consequência, não honrou o compromisso de venda e compra, de modo que está sendo cobrada pela Incorporadora (a título de multa rescisória) e pela Requerida (em razão do Termo de Confissão de Dívida). A Requerida apresentou defesa, alegando que prestou completa assessoria à Requerente, que foi informada de todos os trâmites e do risco do negócio. Aduziu que quitou as dívidas existentes em nome da Requerente (que se comprometeu a efetuar o ressarcimento por meio de Termo de Confissão de Dívida), no entanto, a Requerente, contrariando as orientações recebidas, mudou de emprego e contraiu dívidas, prejudicando a obtenção do crédito imobiliário e frustrando a conclusão do negócio. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, causando prejuízo à cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I, II e III do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000887, Boituva.

Requerente: ELISABETE MENDES DE MORAIS

Requerida: REMESI IMÓVEIS E SEGUROS EIRELI - ME – CRECI 027879-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que procurou a Requerida objetivando comprar um imóvel, informando, de início, que possuía dívida em seu nome. Afirma que a Requerida se comprometeu a “limpar o nome” da Requerente e assessorá-la na obtenção do crédito imobiliário. Em decorrência disso, a Requerente assinou Termo de Confissão de Dívida em favor da Requerida, bem como firmou o compromisso de venda e compra do imóvel junto à Incorporadora. Ocorre que o crédito imobiliário não foi deferido em favor da Requerente que, por consequência, não honrou o compromisso de venda e compra, de modo que está sendo cobrada pela Incorporadora (a título de multa rescisória) e pela Requerida (em razão do Termo de Confissão de Dívida). A Requerida apresentou defesa, alegando que prestou completa assessoria à Requerente, que foi informada de todos os trâmites e do risco do negócio. Aduziu que quitou as dívidas existentes em nome da Requerente (que se comprometeu a efetuar o ressarcimento por meio de Termo de Confissão de Dívida), no entanto, a Requerente, contrariando as orientações recebidas, mudou de emprego e contraiu dívidas, prejudicando a obtenção do crédito imobiliário e frustrando a conclusão do negócio. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, causando prejuízo à cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I, II e III do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000888, Boituva.

Requerente: ELISABETE MENDES DE MORAIS

Requerida: REGIANE MELO SILVEIRA – CRECI 104769-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida locou o seu imóvel comercial com a apresentação de uma carta fiança como garantia, que logo no início ocorreram atrasos nos repasses dos aluguéis e que, cansada de cobrar os valores, entrou em contato com a seguradora e ficou sabendo que a carta fiança havia sido cancelada por falta de pagamento, sendo que a Requerida tinha plena ciência desse fato. A Requerida apresentou defesa, alegando que entrou em contato com a denunciante solicitando o acerto dos débitos pendentes, apresentando uma proposta para a quitação desses débitos e que até o momento ainda não obteve uma resposta para finalizar o acordo entre as partes e cobrar do inquilino as parcelas devidas. Não juntou documentos. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000973, Ribeirão Preto.

Requerente: SANDRA VAZ FERNANDES

Requerida: EXATA INVEST - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E CONSÓRCIOS EIRELI - ME – CRECI 033964-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido locou o seu imóvel comercial com a apresentação de uma carta fiança como garantia, que logo no início ocorreram atrasos nos repasses dos aluguéis e que, cansada de cobrar os valores, entrou em contato com a seguradora e ficou sabendo que a carta fiança havia sido cancelada por falta de pagamento, sendo que o Requerido tinha plena ciência desse fato. O Requerido apresentou defesa, alegando que entrou em contato com a denunciante solicitando o acerto dos débitos pendentes, apresentando uma proposta para a quitação desses débitos e que até o momento ainda não obteve uma resposta para finalizar o acordo entre as partes e cobrar do inquilino as parcelas devidas. Não juntou documentos. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000974, Ribeirão Preto.

Requerente: SANDRA VAZ FERNANDES

Requerido: RENAN PARREIRA RIBEIRO – CRECI 184528-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar anúncio virtual veiculado pela Requerida em rede social com os seguintes dizeres: “INDIQUE & GANHE – Ofereço um bom valor (1.000,00) para vendas por indicação. Fale comigo pelo link ou deixe os seus dados”. A Requerida apresentou defesa esclarecendo que pretendia direcionar a publicação a seus “clientes e parceiros”, que não tinha a intenção de prejudicar seus colegas de profissão, que tem orgulho de sua profissão, e pedindo desculpas, suplicando pelo arquivamento do processo. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, incisos VI, IX e X do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001005, Praia Grande.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: CLÁUDIA APARECIDA DE LIMA PINTO – CRECI 190243-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, vendedor do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, por ter retido as notas promissórias que lhes deveriam ter sido entregues no ato de assinatura do contrato. Protesta, também, por ter sido constrangido a pagar a comissão, sob pena de ter o nome protestado. A Requerida se defendeu, alegando ter resolvido a situação, uma vez que as notas promissórias foram entregues e os honorários foram pagos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001029, Suzano.

Requerente: DOUGLAS BRAGA

Requerida: FRANCIELY PAZ MAGALHÃES BERNARDINO – CRECI 175955-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denunciou o Requerido, corretor de imóveis, por não ter devolvido o sinal de pagamento que lhe foi entregue, tendo em vista que foi feito distrato do contrato de compra e venda do imóvel. O Requerido apresentou defesa dizendo que se comprometeu em devolver o sinal de pagamento, porém o Requerente e o vendedor concluíram o negócio sem pagar sua comissão, assim alegou que tem direito aos honorários, logo irá devolver a quantia excedente ao vendedor e não ao Requerente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001037, Mogi Guaçu.

Requerente: ALEXANDRE SAVACCINI PEREIRA DA SILVA

Requerido: HERCULES ZUIN DE PAULA – CRECI 114505-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida intermediou a venda de um imóvel e foi desidiosa, pois omitiu informação. Afirma que após assinar a escritura foi procurada pela vendedora que buscava sua assinatura em documento atestando ter ciência de que o imóvel estaria sujeito a alagamento. A Requerida juntou defesa, alegando que a Requerente estava ciente sobre a condição de eventual alagamento no imóvel adquirido. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida foi desidiosa em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I, II e III do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001124, Capital.

Requerente: ANTONIA DE ABREU NAVARRO

Requerida: PATAMAR IMOBILIÁRIA S/S LTDA – CRECI 011308-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida intermediou a venda de um imóvel e foi desidiosa, pois omitiu informação. Afirma que após assinar a escritura foi procurada pela vendedora que buscava sua assinatura em documento atestando ter ciência de que o imóvel estaria sujeito a alagamento. A Requerida juntou defesa, alegando que a Requerente estava ciente sobre a condição de eventual alagamento no imóvel adquirido. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida foi desidiosa em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I, II e III do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001125, Capital.

Requerente: ANTONIA DE ABREU NAVARRO

Requerida: JOANA D'ARC DOS SANTOS ALVES – CRECI 028018-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida intermediou a venda de um imóvel e foi desidiosa, pois omitiu informação. Afirma que após assinar a escritura foi procurada pela vendedora que buscava sua assinatura em documento atestando ter ciência de que o imóvel estaria sujeito a alagamento. A Requerida juntou defesa, alegando que a Requerente estava ciente sobre a condição de eventual alagamento no imóvel adquirido. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida foi desidiosa em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I, II e III do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001146, Capital.

Requerente: ANTONIA DE ABREU NAVARRO

Requerida: MARIA SALETE DE ANDRADE PINHEIRO DA SILVA – CRECI 208484-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que vendeu um imóvel por intermédio do Requerido que reteve o valor de R\$ 64.000,00 (Sessenta e quatro mil reais), valor esse pago pelos propensos compradores ao corretor. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001293, Taboão da Serra.

Requerente: MARIA DE FÁTIMA LÚCIO

Requerido: PEDRO ANTONIO DOS SANTOS – CRECI 067953-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida entrou em contato com uma cliente sua para oferecer o empreendimento Parque dos Girassóis e que mesmo após a cliente ter informado que já estava tratando da intermediação com outra corretora, ela insistiu e tentou induzir a cliente a trocar de corretora. Na defesa apresentada pela Requerida alegou que a cliente da denunciante entrou no site da construtora e solicitou informações sobre o empreendimento, tendo sido repassado pela construtora o contato da cliente para que fossem passadas as informações. Aduz que quando a cliente informou estar sendo atendida pela Requerente, informou que a Sra. Erika trabalhava pela imobiliária e que estava à disposição, não sendo desleal. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000488, Rio Claro.

Requerente: ERIKA BRASIL DOS SANTOS – CRECI 196157-F

Requerida: DORIANA BIANCHI CORRETORA DE IMÓVEIS - ME – CRECI 034208-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida entrou em contato com uma cliente sua para oferecer o empreendimento Parque dos Girassóis e que mesmo após a cliente ter informado que já estava tratando da intermediação com outra corretora, ela insistiu e tentou induzir a cliente a trocar de corretora. Na defesa apresentada pela Requerida alegou que a cliente da denunciante entrou no site da construtora e solicitou informações sobre o empreendimento, tendo sido repassado pela construtora o contato da cliente para que fossem passadas as informações. Aduz que quando a cliente informou estar sendo atendida pela Requerente, informou que a Sra. Erika trabalhava pela imobiliária e que estava à disposição, não sendo desleal. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000489, Rio Claro.

Requerente: ERIKA BRASIL DOS SANTOS – CRECI 196.157-F

Requerida: DORIANA BIANCHI – CRECI 105564-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSAÇÃO QUE SABIA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida locou o seu imóvel e deixou descumprir uma cláusula do contrato de locação quando permitiu que um terceiro assumisse a posse de seu imóvel, sem a sua prévia autorização e sem qualificação, não elaborando um novo contrato de locação. Aduz que o imóvel estava locado para o Sr. Carlos Santos Medrado Meira e que no ano de 2017 começaram a ocorrer atrasos nos pagamentos dos aluguéis e por isso agendou uma reunião com os locatários e com a administradora para resolver as pendências locatícias, tendo comparecido como responsável pela atual posse do imóvel o Sr. Francisco Gabriel do Nascimento, constatando, assim, que o Requerida aceitou a transferência de posse do imóvel por sua conta, sem a devida regularização contratual, sob alegação de que o antigo locatário e os fiadores permaneceriam como responsáveis pela locação, tendo que propor uma ação judicial para cobrar os valores devidos e solicitar a sua desocupação. A Requerida apresentou defesa, alegando que não atuou com desídia, que na verdade a denunciante está em busca de um “bode expiatório” para o recebimento dos valores locatícios devidos. Aduz que após muitos anos de locação o locatário entrou em contato para verificar a possibilidade de transferência da locação para um terceiro, não tendo a denunciante se oposto a tal fato, contudo, a documentação do interessado não foi aprovada e, então, a locação permaneceu entre as mesmas partes. Informa que em 2017 iniciaram-se as dificuldades de recebimento dos aluguéis e encargos, sendo os mesmos negociados, que foi elaborado um termo de acordo de valores, o qual não foi cumprido, e que o Sr. Francisco Gabriel é representante do locatário constante no contrato, haja visto a sua documentação ter sido rejeitada. Não juntou documentos. Em manifestação, a denunciante reiterou a denúncia. Incidência às regras dos art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso III do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000861, Capital.

Requerente: CECÍLIA SANTOS PEREIRA DA SILVA

Requerida: LIBOREDO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SS LTDA – CRECI 011695-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSAÇÃO QUE SABIA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida locou o seu imóvel e deixou descumprir uma cláusula do contrato de locação quando permitiu que um terceiro assumisse a posse de seu imóvel, sem a sua prévia autorização e sem qualificação, não elaborando um novo contrato de locação. Aduz que o imóvel estava locado para o Sr. Carlos Santos Medrado Meira e que no ano de 2017 começaram a ocorrer atrasos nos pagamentos dos aluguéis e por isso agendou uma reunião com os locatários e com a administradora para resolver as pendências locatícias, tendo comparecido como responsável pela

atual posse do imóvel o Sr. Francisco Gabriel do Nascimento, constatando, assim, que a Requerida aceitou a transferência de posse do imóvel por sua conta, sem a devida regularização contratual, sob alegação de que o antigo locatário e os fiadores permaneceriam como responsáveis pela locação, tendo que propor uma ação judicial para cobrar os valores devidos e solicitar a sua desocupação. A Requerida apresentou defesa, alegando que não atuou com desídia, que na verdade a denunciante está em busca de um “bode expiatório” para o recebimento dos valores locatícios devidos. Aduz que após muitos anos de locação o locatário entrou em contato para verificar a possibilidade de transferência da locação para um terceiro, não tendo a denunciante se oposto a tal fato, contudo, a documentação do interessado não foi aprovada e, então, a locação permaneceu entre as mesmas partes. Informa que em 2017 iniciaram-se as dificuldades de recebimento dos aluguéis e encargos, sendo os mesmos negociados, que foi elaborado um termo de acordo de valores, o qual não foi cumprido, e que o Sr. Francisco Gabriel é representante do locatário constante no contrato, haja visto a sua documentação ter sido rejeitada. Não juntou documentos. Em manifestação, a denunciante reiterou a denúncia. Incidência às regras dos art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso III do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000862, Capital.

Requerente: CECÍLIA SANTOS PEREIRA DA SILVA

Requerida: ROGINA ROSA DE SOUZA PEREIRA – CRECI 065484-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, na qualidade de locatário de imóvel administrado pela Requerida, apresenta denúncia relatando que a imobiliária não lhe dá suporte e expõe dados privados dos locatários; que a parte locadora teria ido fiscalizar o local de trabalho de sua esposa, além de estar realizando obras sem avisar os locatários aos finais de semana. Por fim, aduz que os extintores do prédio estão vencidos há três anos. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que o Requerente teve toda assistência desde o primeiro contato, mas mesmo assim teria se recusado a receber a locadora para que esta averiguasse e resolvesse o problema alegado; e que ele nunca lhe comunicou a respeito dos extintores vencidos. Assevera, ao final, que não houve exposição de dados, até porque os únicos dados que constavam do contrato eram os do Requerente. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001296, São Paulo.

Requerente: GUILHERME SANTOS BERANGER

Requerida: APOYO NEGOCIAÇÃO, GESTÃO E APOIO ADM EMPRESARIAL LTDA - ME – CRECI 030483-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, na qualidade de locatário de imóvel administrado pelo Requerido, apresenta denúncia relatando que a imobiliária não lhe dá suporte e expõe dados privados dos locatários; que a parte locadora teria ido fiscalizar o local de trabalho de sua esposa, além de estar realizando obras sem avisar os locatários aos finais de semana. Por fim, aduz que os extintores do prédio estão vencidos há três anos. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando que o Requerente teve toda assistência desde o primeiro contato, mas mesmo assim teria se recusado a receber a locadora para que esta averiguasse e resolvesse o problema alegado; e que ele nunca lhe comunicou a respeito dos extintores vencidos. Assevera, ao final, que não houve exposição de dados, até porque os únicos dados que constavam do contrato eram os do Requerente. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001297, São Paulo.

Requerente: GUILHERME SANTOS BERANGER

Requerido: ANDERSON ROMANI – CRECI 062682-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, por ter autorizado a entrega do imóvel ao comprador sem antes verificar a sua real situação financeira, causando prejuízos, tendo em vista que o adquirente apenas simulou os pagamentos. A Requerida se defendeu, alegando que autorizou a entrega das chaves porque não havia nada que desabonasse o comprador. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001057, Mongaguá.

Requerente: SUELI SOARES ALVES

Requerida: DAYANE DO VALE SILVA – CRECI 151004-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que propôs a compra de um imóvel por intermediação da Requerida, a quem pagou R\$ 1.000,00 como sinal, entretanto, o negócio não foi concretizado e a quantia aludida não foi restituída à Requerente. A Requerida apresentou defesa, esclarecendo que, embora não tenha sido concretizado o negócio aludido pela Requerente, foi por ela efetuada uma nova proposta de compra

em face de outro imóvel, a qual se concretizou, e o valor dado como pagamento do primeiro negócio foi empregado no segundo, não havendo que se falar em direito à restituição. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida na intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001063, Itanhaém.

Requerente: LSJ JUNIOR CONSTRUÇÕES LTDA

Requerida: RV DA SILVA - ME – CRECI 025545-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que propôs a compra de um imóvel por intermediação do Requerido, a quem pagou R\$ 1.000,00 como sinal, entretanto, o negócio não foi concretizado e a quantia aludida não foi restituída à Requerente. O Requerido apresentou defesa, esclarecendo que, embora não tenha sido concretizado o negócio aludido pela Requerente, foi por ela efetuada uma nova proposta de compra em face de outro imóvel, a qual se concretizou, e o valor dado como pagamento do primeiro negócio foi empregado no segundo, não havendo que se falar em direito à restituição. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido na intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001064, Itanhaém.

Requerente: LSJ JUNIOR CONSTRUÇÕES LTDA

Requerido: RAIMUNDO VIEIRA DA SILVA – CRECI 138812-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, na qualidade de locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da ausência de recebimento do contrato de administração válido e do contrato de locação vigente. Reclama, também, não ter recebido retorno da “carta de preferência” com eventual resposta da locatária sobre a oferta de compra e venda do imóvel, prejudicando sua operacionalização. Reporta, também, falta de prestação de contas. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando sua ilegitimidade perante essa denúncia, por atuar apenas na intermediação de venda de imóveis; e, no mérito, alega ter agido corretamente, sendo que o Requerente é quem descumpriu a Lei do Inquilinato, pois não teria apresentado dados pertinentes exigidos pelo art. 27 dessa lei. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pela Requerida. Não incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001094, São Carlos.

Requerente: CARLOS EDUARDO ARTHUR HILSDORF

Requerida: ROCA IMÓVEIS LTDA – CRECI 019414-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, na qualidade de locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da ausência de recebimento do contrato de administração válido e do contrato de locação vigente. Reclama, também, não ter recebido retorno da “carta de preferência” com eventual resposta da locatária sobre a oferta de compra e venda do imóvel, prejudicando sua operacionalização. Reporta, também, falta de prestação de contas. O Requerido foi notificado e apresentou defesa sustentando sua ilegitimidade perante essa denúncia, por ser apenas responsável técnico de empresa que atua na intermediação de venda de imóveis; e, no mérito, alega ter agido corretamente, sendo que o Requerente é quem descumpriu a Lei do Inquilinato, pois não teria apresentado dados pertinentes exigidos pelo art. 27 dessa lei. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001095, São Carlos.

Requerente: CARLOS EDUARDO ARTHUR HILSDORF

Requerido: RODRIGO OEHLMEYER – CRECI 083390-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, na qualidade de locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da ausência de recebimento do contrato de administração válido e do contrato de locação vigente. Reclama, também, não ter recebido retorno da “carta de preferência” com eventual resposta da locatária sobre a oferta de compra e venda do imóvel, prejudicando sua operacionalização. Reporta, também, falta de prestação de contas. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando ter agido corretamente, sendo que o Requerente é quem descumpriu a Lei do Inquilinato, pois não teria apresentado dados pertinentes exigidos pelo art. 27 dessa lei. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pela Requerida. Não incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000945, São Carlos.

Requerente: CARLOS EDUARDO ARTHUR HILSDORF

Requerida: ROCA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 002896-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, na qualidade de locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da ausência de recebimento do contrato de administração válido e do contrato de locação vigente. Reclama, também, não ter recebido retorno da “carta de preferência” com eventual resposta da locatária sobre a oferta de compra e venda do imóvel, prejudicando sua operacionalização. Reporta, também, falta de prestação de contas. O Requerido foi notificado e apresentou defesa sustentando ter agido corretamente, sendo que o Requerente é quem descumpriu a Lei do Inquilinato, pois não teria apresentado dados pertinentes exigidos pelo art. 27 dessa lei. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000946, São Carlos.

Requerente: CARLOS EDUARDO ARTHUR HILSDORF

Requerido: FREDERICO OEHLMEYER – CRECI 161773-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que durante o curso do contrato de locação a imobiliária do Requerido atrasou por diversas vezes os repasses, pagando sem nenhuma atualização ou multa, bem como reteve valores referentes a dois aluguéis. Aduz o Requerente que tentou conversar com o Requerido para fazer acordo, mas não obteve resposta. Nos esclarecimentos prestados pelo Requerido, aduz que uma funcionária recebeu os valores dos aluguéis e não repassou ao denunciante, que não realizou o pagamento em razão de dificuldades financeiras e que tem interesse em quitar a dívida. Em sessão de julgamento foi dada oportunidade ao Requerido para apresentar documentos pertinentes, juntando mensagens e um comprovante de pagamento ao Requerente no montante de R\$ 750,00. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2017/006142, Capital.

Requerente: ANTONILSON LIMA SANTOS

Requerido: THIAGO ARAÚJO DE AGUIAR - ME – CRECI 026087-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que durante o curso do contrato de locação a imobiliária do Requerido atrasou por diversas vezes os repasses, pagando sem nenhuma atualização ou multa, bem como reteve valores referentes a dois aluguéis. Aduz o Requerente que tentou conversar com o Requerido para fazer acordo, mas não obteve resposta. Nos esclarecimentos prestados pelo Requerido, aduz que uma funcionária recebeu os valores dos aluguéis e não repassou ao denunciante, que não realizou o pagamento em razão de dificuldades financeiras e que tem interesse em quitar a dívida. Em sessão de julgamento foi dada oportunidade ao Requerido para apresentar documentos pertinentes, juntando mensagens e um comprovante de pagamento ao Requerente no montante de R\$ 750,00. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2017/006143, Capital.

Requerente: ANTONILSON LIMA SANTOS

Requerido: THIAGO ARAÚJO DE AGUIAR – CRECI 118014-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACORDO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que tinha sociedade com o Requerido, porém firmaram contrato de compra e venda de todas as quotas da imobiliária com o fundo de comércio e das transferências de cunho empresarial, bem como toda a carteira de clientes, fichas de captação, acervo de equipamentos, instalações, placas publicitárias e utensílios que compõe a sede empresarial. Todavia, alega que o Denunciado constituiu uma nova imobiliária na mesma região e assediou antigos clientes. O Denunciado acostou aos autos defesa, alegando que trabalhou na imobiliária, mas nunca foi sócio e apenas representava sua esposa, por meio de procuração pública. Afirma que planejou se mudar para o litoral de São Paulo, contudo, por força maior, não conseguiu. Por fim, relata que foi procurado por 03 clientes para administrar as locações e em momento algum infringiu o Código de Ética. O Requerente apresentou manifestação solicitando o arquivamento do feito, tendo em vista acordo judicial firmado entre as partes. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000315, Capital.

Requerente: ADAUTON SIMIÃO DE MELO – CRECI 160264-F

Requerido: EDSON CAMARGO GUEDES – CRECI 104.894-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGATIVA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, na qualidade de locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de fraude cometida pelo corretor de imóveis no seguro fiança, o qual teria se apropriado de tais valores. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, ocasião em que, em suma,

atribui a responsabilidade pelas questões financeiras da empresa à sua ex-sócia e ex-esposa, a Sra. Rosimeire Dzigan, não inscrita neste Conselho, que assinou um termo de responsabilidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001186, São Paulo.

Requerente: SANDRA MARIA DE SOUZA ROSEIRO

Requerida: LEROS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028847-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NEGATIVA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, na qualidade de locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de fraude cometida pelo corretor de imóveis no seguro fiança, o qual teria se apropriado de tais valores. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, ocasião em que, em suma, atribui a responsabilidade pelas questões financeiras da empresa à sua ex-sócia e ex-esposa, a Sra. Rosimeire Dzigan, não inscrita neste Conselho, que assinou um termo de responsabilidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001187, São Paulo.

Requerente: SANDRA MARIA DE SOUZA ROSEIRO

Requerido: LEONARDO GANDOLFO – CRECI 113688-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que a locatária está com vários aluguéis com atraso e, ao procurar a corretora, foi informada que tinha que esperar devido à dificuldade financeira da inquilina. Afirma que está tendo dificuldade de contatar a corretora. A Requerida apresentou defesa, alegando ter dado todo o suporte necessário à Requerente, bem como fez o relatório de débito. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000026, Santo André.

Requerente: MERCEDES SABINO VALLIM

Requerida: SUELLEN NICOLAU VALÉRIO – CRECI 165796-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, intermediadora da locação, por ter retido parte da caução, alegando ser a multa pelo descumprimento do contrato de administração, todavia, não houve a contratação desse serviço. A Requerida se defendeu, dizendo que a cobrança da multa é justa, pois não lhe foi informado que a administração da locação seria transferida para outra imobiliária. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001384, São Paulo.

Requerente: NAYARA NEVES COVO

Requerida: AC-LUIZ IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030605-J

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, intermediador da locação, por ter retido parte da caução, alegando ser a multa pelo descumprimento do contrato de administração, todavia, não houve a contratação desse serviço. O Requerido se defendeu, dizendo que a cobrança da multa é justa, pois não lhe foi informado que a administração da locação seria transferida para outra imobiliária. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001385, São Paulo.

Requerente: NAYARA NEVES COVO

Requerido: ANDERSON CLEITON DA SILVA LUIZ – CRECI 154780-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR CLIENTE DE COLEGA DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou a Requerida em razão de ter passado a administrar o contrato de locação, sem o pagamento de multa, já que o imóvel foi alugado por intermédio do Denunciante. A Requerida se defendeu, alegando que compete ao cliente decidir quem vai administrar a locação, dado que não assinou contrato de administração com o Requerente. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001478, São Paulo.

Requerente: ANDERSON CLEITON DA SILVA LUIZ – CRECI 154780-F

Requerida: SANDRA CRISTINA GONÇALVES - ME – CRECI 028771-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR CLIENTE DE COLEGA DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou a Requerida em razão de ter passado a administrar o contrato de locação, sem o pagamento de multa, já que o imóvel foi alugado por intermédio do Denunciante. A Requerida se defendeu, alegando que compete ao cliente decidir quem vai administrar a locação, dado que não assinou contrato de administração com o Requerente. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001479, São Paulo.

Requerente: ANDERSON CLEITON DA SILVA LUIZ – CRECI 154780-F

Requerida: SANDRA CRISTINA GONÇALVES – CRECI 066269-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que a Requerida administrou a locação, porém foi desidiosa, uma vez que surgiram alguns problemas no imóvel como: infiltração de água pelas paredes quando chove e aparecimento de bichos no vaso sanitário, entretanto, a Requerida deixou de responder às suas reclamações. Relata que não recebeu a sua via do contrato de locação e o boleto referente ao aluguel do mês de dezembro. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando ter a locadora enviado prestador de serviços para efetuar os reparos necessários, bem como a Requerente tinha conhecimentos sobre os problemas por ela apontados no imóvel desde o início da locação, conforme Laudo de Vistoria. Afirma que ao longo do mês de novembro a Denunciante foi repostando os problemas e em dezembro todos eles foram sanados, e ressalta ser contraditória a denúncia apresentada em 15 de janeiro de 2021, ou seja, em data posterior aos reparos realizados no imóvel. Quanto à solicitação da via do contrato, relata que tão logo a locadora assinou foi disponibilizado, porém, tendo em vista tratar-se de pessoa idosa e a pandemia, isso ocorreu apenas no início do mês de fevereiro. Esclarece que o boleto com vencimento em 29/11/2020 foi enviado em 01/12/2020, devido à contratação do seguro incêndio, mas que não teve a incidência de multa ou encargos. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000086, Jundiaí.

Requerente: NILDA RIBEIRO DOS SANTOS

Requerida: GALVÃO IMÓVEIS LTDA – CRECI 021354-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que o Requerido administrou a locação, porém foi desidioso, uma vez que surgiram alguns problemas no imóvel como: infiltração de água pelas paredes quando chove e aparecimento de bichos no vaso sanitário, entretanto, o Requerido deixou de responder às suas reclamações. Relata que não recebeu a sua via do contrato de locação e o boleto referente ao aluguel do mês de dezembro. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando ter a locadora enviado prestador de serviços para efetuar os reparos necessários, bem como a Requerente tinha conhecimentos sobre os problemas por ela apontados no imóvel desde o início da locação, conforme Laudo de Vistoria. Afirmar que ao longo do mês de novembro a Denunciante foi repostando os problemas e em dezembro todos eles foram sanados, e ressalta ser contraditória a denúncia apresentada em 15 de janeiro de 2021, ou seja, em data posterior aos reparos realizados no imóvel. Quanto à solicitação da via do contrato, relata que tão logo a locadora assinou foi disponibilizado, porém, tendo em vista tratar-se de pessoa idosa e a pandemia, isso ocorreu apenas no início do mês de fevereiro. Esclarece que o boleto com vencimento em 29/11/2020 foi enviado em 01/12/2020, devido à contratação do seguro incêndio, mas que não teve a incidência de multa ou encargos. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000087, Jundiaí.

Requerente: NILDA RIBEIRO DOS SANTOS

Requerido: CARLOS ALBERTO GALVÃO – CRECI 038687-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, por ter retido a caução, tendo em vista que foi feita a rescisão do contrato de administração por causa de atrasos nos repasses dos pagamentos dos aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001143, São José dos Campos.

Requerente: GUILHERME MARTINI DALPIAN

Requerida: PATRÍCIA APARECIDA NOGUEIRA DE AZEVEDO – CRECI 173646-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, por ter retido a caução, tendo em vista que foi feita a rescisão do contrato de administração por causa de atrasos nos repasses dos pagamentos dos aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001144, São José dos Campos.

Requerente: GUILHERME MARTINI DALPIAN

Requerido: ALAN MARIANO DA SILVA – CRECI 209559-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de aluguéis, assim como da retenção do valor pago pela locatária a título de IPTU. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001518, São José dos Campos.

Requerente: IVETE MARIA DECARLI CORREA

Requerido: ALAN MARIANO DA SILVA – CRECI 209559-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da falta de repasse de aluguéis, assim como da retenção do valor pago pela locatária a título de IPTU. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001566, São José dos Campos.

Requerente: IVETE MARIA DECARLI CORREA

Requerida: PATRÍCIA APARECIDA NOGUEIRA DE AZEVEDO – CRECI 173646-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrou seu imóvel e que deixou de lhe repassar o valor da caução, bem como não está atuando de forma a cobrar os aluguéis, contas de consumo e condomínio devidos pelo locatário e o ressarcimento dos danos causados ao imóvel. Aduz a Requerente que a Requerida também não lhe repassou a prestação de contas solicitada. A Requerida apresentou defesa, alegando que o locatário abandonou o apartamento e deixou encargos locatícios em aberto e por isso promoveu por conta própria a reforma do imóvel e o pagamento de condomínio e IPTU em atraso. Não juntou documentos. Em manifestação, a Requerente aduz que a Requerida não efetuou os pagamentos mencionados e que continua retendo a caução locatícia. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000290, Sorocaba.

Requerente: LOURDES PEREIRA DA ROCHA

Requerida: ROGÉRIO DA SILVA RAPPL ASSESSORIA IMOBILIÁRIA EIRELI - ME – CRECI 027866-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido administrou seu imóvel e que deixou de lhe repassar o valor da caução, bem como não está atuando de forma a cobrar os aluguéis, contas de consumo e condomínio devidos pelo locatário e o ressarcimento dos danos causados ao imóvel. Aduz a Requerente que o Requerido também não lhe repassou a prestação de contas solicitada. O Requerido apresentou defesa, alegando que o locatário abandonou o apartamento e deixou encargos locatícios em aberto e por isso promoveu por conta própria a reforma do imóvel e o pagamento de condomínio e IPTU em atraso. Não juntou documentos. Em manifestação, a Requerente aduz que o Requerido não efetuou os pagamentos mencionados e que continua retendo a caução locatícia. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000291, Sorocaba.

Requerente: LOURDES PEREIRA DA ROCHA

Requerido: ROGÉRIO DA SILVA RAPPL – CRECI 110845-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que a Requerida foi desidiosa na administração da locação de seu imóvel recebido como herança, de modo a privilegiar o locatário, que era seu amigo. Aduz a Requerente que não foi confeccionado Laudo de Vistoria de entrada e o Laudo de saída, que o locatário deixou o imóvel com débitos de aluguel, bem como as contas de água, luz e IPTU, tampouco pagou a multa rescisória

estipulada em contrato. Por fim, alega que foram deixados danos de ordem estrutural nas vigas de sustentação da garagem e da sala do imóvel, tendo que arcar com os custos da reforma. A Requerida apresentou defesa, alegando que administrou o imóvel para o pai da Requerente por vinte anos, que apresentou várias propostas de acordo do locatário para a denunciante, mas que não foram aceitas e que ela procurou mais de um advogado particular para efetuar a cobrança na via judicial, mas estes recusaram a causa, por conhecer os proprietários da imobiliária. Em manifestação, a Requerente reiterou os termos da denúncia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001593, Capital.

Requerente: JANE APARECIDA CICONELLI FIGUEIREDO

Requerida: OSCAR IMÓVEIS - LTDA - EPP – CRECI 030226-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido foi desidioso na administração da locação de seu imóvel recebido como herança, de modo a privilegiar o locatário, que era seu amigo. Aduz a Requerente que não foi confeccionado Laudo de Vistoria de entrada e o Laudo de saída, que o locatário deixou o imóvel com débitos de aluguel, bem como as contas de água, luz e IPTU, tampouco pagou a multa rescisória estipulada em contrato. Por fim, alega que foram deixados danos de ordem estrutural nas vigas de sustentação da garagem e da sala do imóvel, tendo que arcar com os custos da reforma. O Requerido apresentou defesa, alegando que administrou o imóvel para o pai da Requerente por vinte anos, que apresentou várias propostas de acordo do locatário para a denunciante, mas que não foram aceitas e que ela procurou mais de um advogado particular para efetuar a cobrança na via judicial, mas estes recusaram a causa, por conhecer os proprietários da imobiliária. Em manifestação, a Requerente reiterou os termos da denúncia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001594, Capital.

Requerente: JANE APARECIDA CICONELLI FIGUEIREDO

Requerido: OSCAR TRUGILHO MARTINS – CRECI 012287-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido foi desidioso na administração da locação de seu imóvel recebido como herança, de modo a privilegiar o locatário, que era seu amigo. Aduz a Requerente que não foi confeccionado Laudo de Vistoria de entrada e o Laudo de saída, que o locatário deixou o imóvel com débitos de aluguel, bem como as contas de água, luz e IPTU, tampouco pagou a multa rescisória estipulada em contrato. Por fim, alega que foram deixados danos de ordem estrutural nas vigas de

sustentação da garagem e da sala do imóvel, tendo que arcar com os custos da reforma. O Requerido apresentou defesa, alegando que administrou o imóvel para o pai da Requerente por vinte anos, que apresentou várias propostas de acordo do locatário para a denunciante, mas que não foram aceitas e que ela procurou mais de um advogado particular para efetuar a cobrança na via judicial, mas estes recusaram a causa, por conhecer os proprietários da imobiliária. Em manifestação, a Requerente reiterou os termos da denúncia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001595, Capital.

Requerente: JANE APARECIDA CICONELLI FIGUEIREDO

Requerido: LUCIANO ROZATTI MARTINS – CRECI 047576-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido foi desidioso na administração da locação de seu imóvel recebido como herança, de modo a privilegiar o locatário, que era seu amigo. Aduz a Requerente que não foi confeccionado Laudo de Vistoria de entrada e o Laudo de saída, que o locatário deixou o imóvel com débitos de aluguel, bem como as contas de água, luz e IPTU, tampouco pagou a multa rescisória estipulada em contrato. Por fim, alega que foram deixados danos de ordem estrutural nas vigas de sustentação da garagem e da sala do imóvel, tendo que arcar com os custos da reforma. O Requerido apresentou defesa, alegando que administrou o imóvel para o pai da Requerente por vinte anos, que apresentou várias propostas de acordo do locatário para a denunciante, mas que não foram aceitas e que ela procurou mais de um advogado particular para efetuar a cobrança na via judicial, mas estes recusaram a causa, por conhecer os proprietários da imobiliária. Em manifestação a Requerente reiterou os termos da denúncia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001596, Capital.

Requerente: JANE APARECIDA CICONELLI FIGUEIREDO

Requerido: LEANDRO ROZATTI MARTINS – CRECI 061140-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido foi desidioso na administração da locação de seu imóvel recebido como herança, de modo a privilegiar o locatário, que era seu amigo. Aduz a Requerente que não foi confeccionado Laudo de Vistoria de entrada e o Laudo de saída, que o locatário deixou o imóvel com débitos de aluguel, bem como as contas de água, luz e IPTU, tampouco pagou a multa rescisória estipulada em contrato. Por fim, alega que foram deixados danos de ordem estrutural nas vigas de sustentação da garagem e da sala do imóvel, tendo que arcar com os custos da reforma. O Requerido

apresentou defesa, alegando que administrou o imóvel para o pai da Requerente por vinte anos, que apresentou várias propostas de acordo do locatário para a denunciante, mas que não foram aceitas e que ela procurou mais de um advogado particular para efetuar a cobrança na via judicial, mas estes recusaram a causa, por conhecer os proprietários da imobiliária. Em manifestação, a Requerente reiterou os termos da denúncia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001597, Capital.

Requerente: JANE APARECIDA CICONELLI FIGUEIREDO

Requerido: RODRIGO ROZATTI MARTINS – CRECI 082215-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que se interessou por um terreno anunciado pela Requerida, porém, durante a visita foi guiada por seu representante em uma trilha íngreme e passou por considerável risco de morte. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Sr. Lindomar e Sr. Pedro jamais prestaram serviço na imobiliária, sendo o Sr. Daniel, sócio da empresa, e a Sra. Fernanda é sua genitora. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida foi desidiosa na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000064, Juquitiba.

Requerente: TÂNIA VASCONCELOS JEANTHEAU

Requerida: IMOBILIÁRIA SERRANA LTDA - ME – CRECI 026127-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, proprietário de imóvel locado mediante administração do Requerido, ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse do aluguel de novembro/2020 e, com a rescisão do contrato de prestação de serviços, a ausência de repasse do valor atinente à caução (R\$ 8.400,00). O Requerido foi cientificado por edital e não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e praticou ato que pode ser definido como crime, retendo valores e locupletando-se à custa do cliente na administração de

locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000097, São Paulo.

Requerente: DANIEL AMORIM DE OLIVEIRA

Requerido: IRANILDO TAVARES RODRIGUES – CRECI 086961-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido intermediou um terreno, porém havia dívida de condomínio no valor de R\$ 1.380,00 e IPTU no valor de R\$ 2.177,62. Relata que após entregar a quantia integral para quitar os débitos ao corretor Requerido, descobriu que apenas a dívida de condomínio foi adimplida. Por fim, afirma que o Denunciado não quitou o IPTU e reteve a referida importância. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000107, Bauru.

Requerente: VITOR FONTES CARDOSO

Requerido: MÁRCIO CARDOSO ROMANO – CRECI 149207-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que recebeu o valor correspondente à caução (R\$ 3.000,00), no entanto, após a rescisão do contrato de locação por questões de inadimplência do locatário, o corretor efetuou o desconto correspondentes ao primeiro aluguel, e mais 02 (duas) cotas condominiais, bem como deixou de repassar a diferença do valor da caução que detinha sob seu poder, não prestando contas. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000200, Osasco.

Requerente: LILIAN PASCHOARELI

Requerido: MURILLO NIERO DAS NEVES – CRECI 200004-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador, denunciou o Requerido, corretor de imóveis, por ter sido descuidado ao alugar o imóvel para pessoa que é ré em várias ações judiciais e por não ter tomado alguma providência para evitar os prejuízos causados pela inadimplência do locatário. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000263, Marília.

Requerente: GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO

Requerido: MILTON SÉRGIO CHIOZINI – CRECI 126200-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denunciou a Requerida, corretora de imóveis, por ter vendido o seu imóvel de forma fraudulenta, uma vez que utilizou documento adulterado para lavrar a escritura pública no cartório. A Requerida se defendeu, alegando que a Requerente provavelmente se arrependeu do compromisso de compra e venda. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000270, São Paulo.

Requerente: ADRIANA SKAF MACHADO LUZ – CRECI 196897-F

Requerida: ANA LUCIA SKAF – CRECI 162944-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, proprietária de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de tomar providências ao final do contrato de locação. Refere que o locatário desocupou o imóvel deixando-o pendente de reparos, bem como não quitou contas de consumo de água e energia elétrica, não tendo a Requerida elaborado o laudo de vistoria final nem sequer tomado providências para cobrar o locatário e ressarcir os prejuízos sofridos pela locadora. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que

prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000276, Itapevi.

Requerente: MARLY FREDDI

Requerida: JÉSSICA ALVES MACHADO – CRECI 163157-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por não prestar contas e por se apropriar indevidamente do valor correspondente à caução (R\$ 3.400,00). O Requerido foi cientificado, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000277, Sorocaba.

Requerente: FRANCISCA LIDIANE XAVIER

Requerido: JORGE LUIZ DOS SANTOS DE MELLO – CRECI 199686-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, na qualidade de uma das locatárias de imóvel, cuja locação foi administrada pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção do valor da caução e da cobrança de despesas após a devolução das chaves, a título de reforma. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000856, Mogi das Cruzes.

Requerente: SUELI GOMES DA SILVA

Requerida: LL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 032998-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, na qualidade de uma das locatárias de imóvel, cuja locação foi administrada pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da retenção do valor da caução e da cobrança de despesas após a devolução das chaves, a título de reforma. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000857, Mogi das Cruzes.

Requerente: SUELI GOMES DA SILVA

Requerido: LEANDRO FAGNER ARANDA FREITAS – CRECI 074061-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, por deixar de tomar alguma providência em relação às irregularidades praticadas pela locatária, pois estaria exercendo atividade profissional de psicóloga no local, que foi alugado para fins residenciais, bem como teria colocado rede de proteção sem a devida autorização. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000323, Mogi das Cruzes.

Requerente: CLARA APARECIDA GARCIA GOMES

Requerida: LL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 032998-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, por deixar de tomar alguma providência em relação às irregularidades praticadas pela locatária, pois estaria exercendo atividade profissional de psicóloga no local, que foi alugado para fins residenciais, bem

como teria colocado rede de proteção sem a devida autorização. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000324, Mogi das Cruzes.

Requerente: CLARA APARECIDA GARCIA GOMES

Requerido: LEANDRO FAGNER ARANDA FREITAS – CRECI 074061-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter repassado alguns pagamentos de aluguel e por não ter apresentado a prestação de contas. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000384, Jaú.

Requerente: SEAN TROVARELI PINHEIRO SASAKI

Requerida: SPATTI IMÓVEIS LTDA – CRECI 030966-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter repassado alguns pagamentos de aluguel e por não ter apresentado a prestação de contas. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000385, Jaú.

Requerente: SEAN TROVARELI PINHEIRO SASAKI

Requerido: ANDRÉ ZAPATERO SPATTI – CRECI 090264-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL

OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida, sua colega de profissão, por desviar cliente e por não dividir honorários de corretagem oriundos de intermediação imobiliária que alega ter participado. Os Requeridos C. CONPLAN e CHRISTIAN CONDE defenderam que a denúncia é confusa, que os fatos relatados pela Requerente teriam sido praticados pelo Requerido CELSO RICARDO e que não consta no sistema o registro do atendimento que a Requerente alega ter feito. O Requerido CELSO RICARDO, por sua vez, defendeu que o cliente em questão foi atendido pela corretora TAÍS, antes de ser atendido pela Requerente, que tentou “atravessar” a venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000390, São Paulo.

Requerente: NEIDE BESERRA DA SILVA – CRECI 135305-F

Requerida: C. CONPLAN INTERMEDIações IMOBILIÁRIAS EIRELI - EPP – CRECI 035053-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido, seu colega de profissão, por desviar cliente e por não dividir honorários de corretagem oriundos de intermediação imobiliária que alega ter participado. Os Requeridos C. CONPLAN e CHRISTIAN CONDE defenderam que a denúncia é confusa, que os fatos relatados pela Requerente teriam sido praticados pelo Requerido CELSO RICARDO e que não consta no sistema o registro do atendimento que a Requerente alega ter feito. O Requerido CELSO RICARDO, por sua vez, defendeu que o cliente em questão foi atendido pela corretora TAÍS, antes de ser atendido pela Requerente, que tentou “atravessar” a venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000391, São Paulo.

Requerente: NEIDE BESERRA DA SILVA – CRECI 135305-F

Requerido: CHRISTIAN CONDE – CRECI 039326-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL

OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido, seu colega de profissão, por desviar cliente e por não dividir honorários de corretagem oriundos de intermediação imobiliária que alega ter participado. Os Requeridos C. CONPLAN e CHRISTIAN CONDE defenderam que a denúncia é confusa, que os fatos relatados pela Requerente teriam sido praticados pelo Requerido CELSO RICARDO e que não consta no sistema o registro do atendimento que a Requerente alega ter feito. O Requerido CELSO RICARDO, por sua vez, defendeu que o cliente em questão foi atendido pela corretora TAÍS, antes de ser atendido pela Requerente, que tentou “atravessar” a venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido na relação com colegas em intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000392, São Paulo.

Requerente: NEIDE BESERRA DA SILVA – CRECI 135305-F

Requerido: CELSO RICARDO PEREIRA – CRECI 134682-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia alegando que a Requerida teria solicitado a saída do inquilino do imóvel, sem o seu conhecimento, na véspera de Natal e Ano Novo. A explicação apresentada para esse fato foi a de que um funcionário da imobiliária se enganou e pediu a desocupação do imóvel errado. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que a desocupação do imóvel se deu em decorrência do erro de duas funcionárias do quadro administrativo da imobiliária, que já foram repreendidas. Sustenta, ainda, que ofereceu a locação do imóvel ao Requerente sem a cobrança do primeiro aluguel e com a bonificação total da taxa de administração, mas, devido às exigências do Requerente, o negócio não se concretizou. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000428, São Paulo.

Requerente: ALAN RICARDO MORALES

Requerida: CONCRETO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 021690-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia alegando que o Requerido teria solicitado a saída do inquilino do imóvel, sem o seu conhecimento, na véspera de Natal e Ano Novo. A explicação apresentada para esse fato foi a de que um funcionário da imobiliária se enganou e pediu a desocupação do imóvel errado. O Requerido foi notificado e apresentou

defesa, alegando que a desocupação do imóvel se deu em decorrência do erro de duas funcionárias do quadro administrativo da imobiliária, que já foram repreendidas. Sustenta, ainda, que ofereceu a locação do imóvel ao Requerente sem a cobrança do primeiro aluguel e com a bonificação total da taxa de administração, mas, devido às exigências do Requerente, o negócio não se concretizou. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000429, São Paulo.

Requerente: ALAN RICARDO MORALES

Requerido: MÁRIO EDUARDO PARAÍSO DE ALMEIDA – CRECI 060698-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que reteve os aluguéis de dezembro/2020 e janeiro/2021, bem como a caução prestada pelo locatário. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000464, Mogi das Cruzes.

Requerente: ADRIANA LOURENÇO COELHO DIAS

Requerido: FELIPE AUGUSTO MONTEIRO MIRANDA SOARES – CRECI 187677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valor de aluguel. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000511, São Paulo.

Requerente: JORGE FABRISIO IANELLI

Requerido: FÁBIO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 199618-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não prestar contas, por atrasar repasses de valores e por se apropriar indevidamente de quantia relativa à caução (R\$ 3.4074,00) e IPTU. A Requerida foi cientificada, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000396, Suzano.

Requerente: RAFAEL GAVAZZONI

Requerida: SYLVIA IZABEL DA SILVA GACITULLI MELITI - ME – CRECI 034626-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador do imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não prestar contas, por atrasar repasses de valores e por se apropriar indevidamente de quantia relativa à caução (R\$ 3.4074,00) e IPTU. A Requerida foi cientificada, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000397, Suzano.

Requerente: RAFAEL GAVAZZONI

Requerida: SYLVIA IZABEL DA SILVA GACITULLI MELITI – CRECI 178760-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrava a locação do seu imóvel e que agiu de forma negligente, que se apropriou de vários aluguéis e após cobranças entregou cheques para efetuar o pagamento do valor devido, os quais retornaram por não haver provisão de fundos, bem como reteve a caução dada como garantia no montante de R\$ 34.000,00. A Requerida apresentou defesa na qual rebate os termos da denúncia, que a denunciante recebeu os aluguéis vencidos, e, embora tenha utilizado os valores referentes à caução locatícia para resolução de outra pendência, propõe o pagamento de R\$ 1.000,00 mensais. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Não incidência às regras dos art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000426, Sorocaba.

Requerente: LUCIANE MARIA HENRIQUE

Requerida: CASABRANCA CERRADO IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA – CRECI 027405-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrava a locação do seu imóvel e que agiu de forma negligente, que se apropriou de vários aluguéis e após cobranças entregou cheques para efetuar o pagamento do valor devido, os quais retornaram por não haver provisão de fundos, bem como reteve a caução dada como garantia no montante de R\$ 34.000,00. O Requerido apresentou defesa na qual rebate os termos da denúncia, que a denunciante recebeu os aluguéis vencidos, e, embora tenha utilizado os valores referentes à caução locatícia para resolução de outra pendência, propõe o pagamento de R\$ 1.000,00 mensais. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Não incidência às regras dos art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000427, Sorocaba.

Requerente: LUCIANE MARIA HENRIQUE

Requerido: JAIR GUILHERME DA SILVA – CRECI 066387-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, por não ter repassado o pagamento do último aluguel e por deixar de quitar as parcelas do IPTU. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000521, Suzano.

Requerente: VANDISON DA SILVA

Requerida: SYLVIA IZABEL DA SILVA GACITULLI MELITI - ME – CRECI 034626-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, por não ter passado o pagamento do último aluguel e por deixar de quitar as parcelas do IPTU. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000522, Suzano.

Requerente: VANDISON DA SILVA

Requerida: SYLVIA IZABEL DA SILVA GACITULLI MELITI – CRECI 178760-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores de aluguéis, além da ausência de reajuste do valor da locação. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. A esposa do responsável técnico da jurídica apresentou manifestação, informando o estado de saúde do Corretor de Imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000437, São Paulo.

Requerente: MARIA IZILDA CAIXETA

Requerida: RONALDO GONÇALVES DE SOUZA EMPREENDIMENTOS - ME – CRECI 032904-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores de aluguéis, além da ausência de reajuste do valor da locação. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. A esposa do responsável técnico da jurídica apresentou manifestação, informando o estado de saúde do Corretor de Imóveis. Os documentos

acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000438, São Paulo.

Requerente: MARIA IZILDA CAIXETA

Requerido: RONALDO GONÇALVES DE SOUZA – CRECI 185305-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valor de aluguel, além da ausência da devolução da caução dada como garantia após a desocupação do imóvel pelo locatário. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. A esposa do responsável técnico da jurídica apresentou manifestação, informando o estado de saúde do Corretor de Imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000502, São Paulo.

Requerente: ANDRÉ NASCIMENTO CUOCO

Requerida: RONALDO GONÇALVES DE SOUZA EMPREENDIMENTOS - ME – CRECI 032904-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valor de aluguel, além da ausência da devolução da caução dada como garantia após a desocupação do imóvel pelo locatário. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. A esposa do responsável técnico da jurídica apresentou manifestação, informando o estado de saúde do Corretor de Imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000503, São Paulo.

Requerente: ANDRÉ NASCIMENTO CUOCO

Requerido: RONALDO GONÇALVES DE SOUZA – CRECI 185305-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, na qualidade de locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da falta de devolução do valor de caução. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. A esposa do responsável técnico da jurídica apresentou manifestação, alegando ter ocorrido a devolução do valor de caução e informando o estado de saúde do Corretor de Imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000601, São Paulo.

Requerente: LÍVIA ARAÚJO DE OLIVEIRA

Requerida: RONALDO GONÇALVES DE SOUZA EMPREENDIMENTOS - ME – CRECI 032904-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, na qualidade de locatária de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da falta de devolução do valor de caução. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. A esposa do responsável técnico da jurídica apresentou manifestação, alegando ter ocorrido a devolução do valor de caução e informando o estado de saúde do Corretor de Imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000602, São Paulo.

Requerente: LÍVIA ARAÚJO DE OLIVEIRA

Requerido: RONALDO GONÇALVES DE SOUZA – CRECI 185305-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que era locatário e que o Requerido administrou a locação desse imóvel, que fez a locação com a intenção de compra do mesmo por 24 meses e somente após esse período haveria algum reajuste. Com a pandemia, o locador retornou ao país e solicitou o imóvel antecipadamente, sem maiores explicações; que está sofrendo uma ação de despejo e que apareceu outro contrato com previsão de reajuste em 12 meses de locação. O Requerido apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia dizendo que apenas participou da intermediação da locação, ficando a administração por conta do proprietário do imóvel, que o denunciante alega quebra de contrato para não pagar aluguel, vindo a sofrer um processo judicial e que não tem relação com o problema contratual entre as partes, devendo o processo ser arquivado. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000533, Santana do Parnaíba.

Requerente: MAURÍCIO ROBERTO DE CASTRO

Requerido: JOSÉ MÁRIO BREBAL DINIZ – CRECI 194377-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que era locatário e que a Requerida administrou a locação desse imóvel, que fez a locação com a intenção de compra do mesmo por 24 meses e somente após esse período haveria algum reajuste. Com a pandemia, o locador retornou ao país e solicitou o imóvel antecipadamente, sem maiores explicações; que está sofrendo uma ação de despejo e que apareceu outro contrato com previsão de reajuste em 12 meses de locação. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia dizendo que apenas participou da intermediação da locação, ficando a administração por conta do proprietário do imóvel, que o denunciante alega quebra de contrato para não pagar aluguel, vindo a sofrer um processo judicial e que não tem relação com o problema contratual entre as partes, devendo o processo ser arquivado. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000663, Santana do Parnaíba.

Requerente: MAURÍCIO ROBERTO DE CASTRO

Requerida: S L DE ALBUQUERQUE - ME – CRECI 032312-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que era locatário e que o Requerido administrou a locação desse imóvel, que fez a locação com a intenção de compra do mesmo por 24 meses e somente após esse período haveria algum reajuste. Com a pandemia, o locador retornou ao país e solicitou o imóvel antecipadamente, sem maiores explicações; que está sofrendo uma ação de despejo e que apareceu outro

contrato com previsão de reajuste em 12 meses de locação. O Requerido apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia dizendo que apenas participou da intermediação da locação, ficando a administração por conta do proprietário do imóvel, que o denunciante alega quebra de contrato para não pagar aluguel, vindo a sofrer um processo judicial e que não tem relação com o problema contratual entre as partes, devendo o processo ser arquivado. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000664, Santana do Parnaíba.

Requerente: MAURÍCIO ROBERTO DE CASTRO

Requerido: SALOMÃO LUIZ DE ALBUQUERQUE – CRECI 136324-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que intermediou a locação de imóvel em parceria com a Requerida, porém o contrato de locação foi rescindido e firmado um novo, com um novo locatário, não sendo concedido ao Requerente participar do novo negócio. Reclama, também, de valores “em aberto” relacionados à parceria. A Requerida apresentou defesa afirmando que honrou, até o fim da locação, a exclusividade que o Requerente possuía sobre o imóvel, cuja vigência era de seis meses. Apresentou comprovantes bancários de repasse de valores ao Requerente durante todo o período da locação. Informou que o Requerente não participou da nova intermediação, não sendo a vontade da proprietária manter o Requerente como administrador da locação. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra que houve prática de infração ética disciplinar pela Requerida contra colega de profissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001039, Ribeirão Preto.

Requerente: MÁRIO SÉRGIO JUNQUEIRA AZEVEDO – CRECI 184073-F

Requerida: ARROYO & LUZ IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 033265-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que intermediou a locação de imóvel em parceria com o Requerido, porém o contrato de locação foi rescindido e firmado um novo, com um novo locatário, não sendo concedido ao Requerente participar do novo negócio. Reclama, também, de valores “em aberto” relacionados à parceria. O Requerido apresentou defesa afirmando que honrou, até o fim da locação, a exclusividade que o Requerente possuía sobre o imóvel, cuja vigência era de seis meses. Apresentou comprovantes bancários de repasse de valores ao Requerente durante todo o período da locação. Informou que o Requerente não participou da nova intermediação, não sendo a vontade da proprietária manter o Requerente como administrador da locação. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra que houve prática de infração ética disciplinar pelo Requerido contra colega de profissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001040, Ribeirão Preto.

Requerente: MÁRIO SÉRGIO JUNQUEIRA AZEVEDO – CRECI 184073-F

Requerido: FERNANDO DE OLIVEIRA ARROYO – CRECI 191032-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que intermediou a locação de imóvel em parceria com o Requerido, porém o contrato de locação foi rescindido e firmado um novo, com um novo locatário, não sendo concedido ao Requerente participar do novo negócio. Reclama, também, de valores “em aberto” relacionados à parceria. O Requerido apresentou defesa afirmando que honrou, até o fim da locação, a exclusividade que o Requerente possuía sobre o imóvel, cuja vigência era de seis meses. Apresentou comprovantes bancários de repasse de valores ao Requerente durante todo o período da locação. Informou que o Requerente não participou da nova intermediação, não sendo a vontade da proprietária manter o Requerente como administrador da locação. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra que houve prática de infração ética disciplinar pelo Requerido contra colega de profissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001041, Ribeirão Preto.

Requerente: MÁRIO SÉRGIO JUNQUEIRA AZEVEDO – CRECI 184073-F

Requerido: OBERDÃ LUZ – CRECI 194855-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.

As Requerentes, procuradoras da locadora, denunciaram a Requerida, administradora da locação, por ter retido alguns pagamentos de aluguel. A Requerida se defendeu, alegando que deixou de

repassar alguns valores à locadora por causa da crise que foi provocada pela pandemia. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000531, São Paulo.

Requerentes: MIRIAM BALDERRAMA PIEDADE E DAYSE BALDERRAMA MACHADO

Requerida: ADPEL ADMINISTRAÇÃO PREDIAL LTDA - EPP – CRECI 012531-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.

As Requerentes, procuradoras da locadora, denunciaram o Requerido, administrador da locação, por ter retido alguns pagamentos de aluguel. O Requerido se defendeu, alegando que deixou de repassar alguns valores à locadora por causa da crise que foi provocada pela pandemia. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000532, São Paulo.

Requerentes: MIRIAM BALDERRAMA PIEDADE E DAYSE BALDERRAMA MACHADO

Requerido: GELSON WANDERLEY DOMINGOS – CRECI 017220-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

A Requerente denuncia os Requeridos por praticar atos de concorrência desleal enquanto trabalhavam vinculados à imobiliária Requerente e após dela se desligarem, na medida em que tentaram concluir negócios sem dar à Requerente a participação que lhe cabia; utilizaram-se de dados retirados irregularmente do sistema interno da Requerente; recrutaram funcionários da Requerente; entraram em contato com clientes da Requerente, dentre outros pontos. Os Requeridos defenderam que jamais praticaram atos de concorrência desleal em desfavor da Requerente; que ao se desvincularem da Requerente constituíram empresa própria; que os seus progressos profissionais incomodam a Requerente; que não podem ser culpados por serem procurados por ex-funcionários da Requerente, dentre outros pontos. O conteúdo probatório reunido nos autos não é suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelos Requeridos na relação com colegas de profissão. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000563, São Caetano do Sul.

Requerente: HOFFMAN IMÓVEIS LTDA – CRECI 018548-J

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

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

A Requerente denuncia o Requerido, seu colega de profissão, por praticar atos de concorrência desleal enquanto trabalhava vinculado à imobiliária Requerente e após dela se desligar, na medida em que tentou concluir negócios sem dar à Requerente a participação que lhe cabia; utilizou-se de dados retirados irregularmente do sistema interno da Requerente; recrutou funcionários da Requerente; entrou em contato com clientes da Requerente, dentre outros pontos. O Requerido defendeu que jamais praticou atos de concorrência desleal em desfavor da Requerente; que ao se desvincular da Requerente constituiu empresa própria; que o seu progresso profissional incomoda a Requerente; que não pode ser culpado por ser procurado por ex-funcionários da Requerente, dentre outros pontos. O conteúdo probatório reunido nos autos não é suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido na relação com colegas de profissão. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000564, São Caetano do Sul.

Requerente: HOFFMAN IMÓVEIS LTDA – CRECI 018548-J

Requerido: FERNANDO CANHOELLA MACHADO – CRECI 129255-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

A Requerente denuncia o Requerido, seu colega de profissão, por anunciar a venda de imóveis utilizando imagens produzidas pela Requerente, bem como por anunciar imóvel de propriedade da Requerente sem estar para isso autorizado. O Requerido defendeu que a denúncia carece de provas, que recebeu dos proprietários as fotos dos imóveis e que não há provas de que tenham sido, tais imagens, produzidas pela Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não é suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido na relação com colegas de profissão. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001434, Campinas.

Requerente: EDNA APARECIDA RIBEIRO FAILLA – CRECI 031774-F

Requerido: DAVI ZACCARO DO AMARAL LICHY – CRECI 094833-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida, sua colega de profissão, por se utilizar de imóveis cadastrados em seu sistema para oferta no mercado, juntamente à pessoa não inscrita como corretor de imóveis. A Requerida defendeu que é corretora de imóveis autônoma, de modo que atua em parceria com o Requerente e também com outras imobiliárias e corretores de imóveis. Esclareceu que a pessoa indicada pelo Requerente (GUILHERME) é estagiária da qual a Requerida é responsável, e que não exerceu atos privativos de corretor de imóveis. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida na relação com colegas de profissão. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001563, São Paulo.

Requerente: ANDERSON PEREIRA GOES – CRECI 072574-F

Requerida: ZILÁ APARECIDA FRANÇO SO GIOSA – CRECI 175332-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

DESÍDIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente aduz que comprou imóvel (terreno em condomínio) por intermediação da Requerida e que os vendedores (incorporadora e demais empresas) não assinaram o contrato de compra e venda, situação que tem lhe causado prejuízos. A Requerida apresentou defesa, alegando que intermediou a venda e que informou o Requerente sobre a possibilidade de demora na assinatura do contrato, em razão de divergências societárias havidas entre as empresas vendedoras. Destacou que se prontificou a buscar solução judicial para o caso em favor do Requerente que, por sua vez, recusou a assessoria. Declarou que não pode ser responsabilizada pelo descumprimento de obrigações praticado pelos vendedores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixando de prestar informações claras sobre o negócio na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000534, Cotia.

Requerente: FABIANO FERREIRA LARA

Requerida: COTIAHOUSE NEGÓCIOS IMOB E CORRETAGEM DE SEGUROS LTDA - ME – CRECI 029340-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROVETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente aduz que comprou imóvel (terreno em condomínio) por intermediação do Requerido, e que os vendedores (incorporadora e demais empresas) não assinaram o contrato de compra e venda, situação que tem lhe causado prejuízos. O Requerido apresentou defesa, alegando que intermediou a venda e que informou o Requerente sobre a possibilidade de demora na assinatura do contrato, em razão de divergências societárias havidas entre as empresas vendedoras. Destacou que se prontificou a buscar solução judicial para o caso em favor do Requerente que, por sua vez, recusou a assessoria. Declarou que não pode ser responsabilizado pelo descumprimento de obrigações praticado pelos vendedores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixando de prestar informações claras sobre o negócio na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000535, Cotia.

Requerente: FABIANO FERREIRA LARA

Requerido: IGOR DIAS DE OLIVEIRA – CRECI 106139-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROVETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente aduz que comprou imóvel (terreno em condomínio) por intermediação do Requerido e que os vendedores (incorporadora e demais empresas) não assinaram o contrato de compra e venda, situação que tem lhe causado prejuízos. O Requerido apresentou defesa, alegando que intermediou a venda e que informou o Requerente sobre a possibilidade de demora na assinatura do contrato, em razão de divergências societárias havidas entre as empresas vendedoras. Destacou que se prontificou a buscar solução judicial para o caso em favor do Requerente que, por sua vez, recusou a assessoria. Declarou que não pode ser responsabilizado pelo descumprimento de obrigações praticado pelos vendedores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixando de prestar informações claras sobre o negócio na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000536, Cotia.

Requerente: FABIANO FERREIRA LARA

Requerido: THOMAS DE SOUZA STOCKL – CRECI 181406-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valor de aluguel e de caução que lhes foram repassados. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando ter sofrido um golpe de um dos corretores autônomos que atendeu a Requerente, tendo este desviado o valor da caução no valor de R\$ 5.000,00, bem como o primeiro aluguel no valor de R\$ 2.317,87; e afirma não ter cometido nenhuma infração ética, visto que, assim como a Requerente, foi vítima de um golpe. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000547, São Paulo.

Requerente: CRISTIANE APARECIDA BRUNO MARADINE

Requerida: CORAZZA IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 003498-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valor de aluguel e de caução que lhes foram repassados. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando ter sofrido um golpe de um dos corretores autônomos que atendeu a Requerente, tendo este desviado o valor da caução no valor de R\$ 5.000,00, bem como o primeiro aluguel no valor de R\$ 2.317,87; e afirma não ter cometido nenhuma infração ética, visto que, assim como a Requerente, foi vítima de um golpe. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000548, São Paulo.

Requerente: CRISTIANE APARECIDA BRUNO MARADINE

Requerido: EDSON CORAZZA JÚNIOR – CRECI 082302-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, na qualidade de locatário, aduz que alugou imóvel para fins residenciais, mediante intermediação da Requerida, e reclama que o proprietário requereu a retomada do imóvel antes do fim do prazo. Queixa-se, ainda, de cobrança efetuada pela Requerida em razão de valores que estavam pagos. A Requerida apresentou defesa, informando que agiu em cumprimento às ordens do locador, que requereu o imóvel para uso próprio. Mencionou que locador e locatário entraram em acordo, mantendo-se o locatário na posse do imóvel. Referiu que o Requerente costumava atrasar os pagamentos dos aluguéis. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes e a conduta desidiosa praticada pela Requerida na administração de locação de imóvel. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso XI do CEP. Afastada a aplicação do art. 4º, inciso V, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000603, Itu.

Requerente: GABRIEL MILOCO BARBOSA

Requerida: A. SANTOS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 034091-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, na qualidade de locatário, aduz que alugou imóvel para fins residenciais, mediante intermediação do Requerido, e reclama que o proprietário requereu a retomada do imóvel antes do fim do prazo. Queixa-se, ainda, de cobrança efetuada pelo Requerido em razão de valores que estavam pagos. O Requerido apresentou defesa, informando que agiu em cumprimento às ordens do locador, que requereu o imóvel para uso próprio. Mencionou que locador e locatário entraram em acordo, mantendo-se o locatário na posse do imóvel. Referiu que o Requerente costumava atrasar os pagamentos dos aluguéis. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes e a conduta desidiosa praticada pelo Requerido na administração de locação de imóvel. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso XI do CEP. Afastada a aplicação do art. 4º, inciso V, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000604, Itu.

Requerente: GABRIEL MILOCO BARBOSA

Requerido: AMAURI SANTOS – CRECI 184182-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário de imóvel, reclama que a Requerida, administradora da locação, deixou de restituir o valor correspondente à caução ao final da locação (R\$ 4.800,00). O Requerido apresentou defesa esclarecendo que o valor relativo à caução estava em posse do(a) locador(a) desde o início da locação, tendo sido repassado ao locatário, assim que recebido, mediante desconto de multa e saldo de aluguéis. O Requerente não se manifestou sobre a defesa. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos, não restou demonstrada a prática de conduta infracional pela Requerida na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000578, São Paulo.

Requerente: DIEGO PEREIRA DOS SANTOS

Requerida: PREDIAL LINS PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA - EPP – CRECI 020995-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário de imóvel, reclama que o Requerido, administrador da locação, deixou de restituir o valor correspondente à caução ao final da locação (R\$ 4.800,00). O Requerido apresentou defesa esclarecendo que o valor relativo à caução estava em posse do(a) locador(a) desde o início da locação, tendo sido repassado ao locatário, assim que recebido, mediante desconto de multa e saldo de aluguéis. O Requerente não se manifestou sobre a defesa. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos, não restou demonstrada a prática de conduta infracional pelo Requerido na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000579, São Paulo.

Requerente: DIEGO PEREIRA DOS SANTOS

Requerido: FÁBIO REBOUÇAS – CRECI 084852-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, na qualidade de locatária, reclama que alugou imóvel administrado pela Requerida e que foi cobrada pela pintura do imóvel, apesar de já ter sido efetuada. Reclama, também, da cobrança de multa por atraso no pagamento, com incidência sobre o valor cheio do aluguel (sem desconto), e de cobranças indevidas atinentes à contratação do seguro fiança. A Requerida apresentou defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, informou que elaborou laudo de vistoria inicial e final, que serviram de base para acionar o seguro fiança. Negou que tenha cobrado qualquer quantia indevida da Requerente. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos, não restou demonstrada a prática de conduta infracional pela Requerida na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000586, São Paulo.

Requerente: VERA LUCIA MORETTO

Requerida: OLITON NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019109-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

A Requerente, na qualidade de locatária, reclama que alugou imóvel administrado pelo Requerido e que foi cobrada pela pintura do imóvel, apesar de já ter sido efetuada. Reclama, também, da cobrança de multa por atraso no pagamento, com incidência sobre o valor cheio do aluguel (sem desconto), e de cobranças indevidas atinentes à contratação do seguro fiança. O Requerido apresentou defesa negando a prática de qualquer conduta infracional, informou que elaborou laudo de vistoria inicial e final, que serviram de base para acionar o seguro fiança. Negou que tenha cobrado qualquer quantia indevida da Requerente. Em análise ao conteúdo probatório reunido nos autos, não restou demonstrada a prática de conduta infracional pelo Requerido na administração da locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000587, São Paulo.

Requerente: VERA LUCIA MORETTO

Requerido: SÉRGIO RICARDO ARAÚJO DE OLIVEIRA – CRECI 059485-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, coproprietária de imóvel, ofertou denúncia reclamando de que a Requerida teria feito contrato de locação e estaria administrando seu imóvel sem a sua autorização ou conhecimento, no qual consta apenas o nome de seu ex-marido como locador, sendo que os aluguéis são repassados somente para ele. A Requerida foi notificada. Foi apresentada defesa apócrifa, na qual a Requerida rebate as alegações feitas na denúncia, ressaltando que não tinha conhecimento de que ambos esta-

vam iniciando um processo de divórcio litigioso. Sustenta que, após o contato da Requerente, ficou combinado que seria feito um adendo contratual, não havendo motivos para ser-lhe imputada uma sanção ética. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000626, São Paulo.

Requerente: CRISTINA DE SOUZA MOREIRA

Requerida: KZA IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 022345-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, coproprietária de imóvel, ofertou denúncia reclamando de que o Requerido teria feito contrato de locação e estaria administrando seu imóvel sem a sua autorização ou conhecimento, no qual consta apenas o nome de seu ex-marido como locador, sendo que os aluguéis são repassados somente para ele. O Requerido foi notificado. Foi apresentada defesa apócrifa, na qual o Requerido rebate as alegações feitas na denúncia, ressaltando que não tinha conhecimento de que ambos estavam iniciando um processo de divórcio litigioso. Sustenta que, após o contato da Requerente, ficou combinado que seria feito um adendo contratual, não havendo motivos para ser-lhe imputada uma sanção ética. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000627, São Paulo.

Requerente: CRISTINA DE SOUZA MOREIRA

Requerido: CLÁUDIO JORGE DOS SANTOS – CRECI 154721-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

Os Requerentes aduzem que compraram um imóvel por intermediação do Requerido, que, por sua vez, prometeu-lhes a posse do imóvel em até duas semanas, o que não ocorreu, por culpa da vendedora (construtora). Além disso, o Requerido prometeu que daria um brinde aos Requerentes (luminárias para o imóvel), não tendo, mais uma vez, cumprido com sua palavra. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre

as partes, em que o Requerido foi desidioso na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000733, São Paulo.

Requerentes: DANIELA HENCKLAIN E ALESSANDRO HENCKLAIN

Requerido: RUBENS VIEIRA DE LIMA FILHO – CRECI 149357-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de abrir uma conta poupança conjunta para depósito da caução, não houve contratação de seguro de incêndio e o(a) locatário(a) possuía protesto em seu nome. A Requerida apresentou defesa, alegando que não houve prejuízo de ordem financeira e que a Requerente é uma pessoa difícil de lidar, já que tentou tomar à frente da administradora e agiu de maneira arbitrária, ameaçando os locatários quando estes atrasaram por alguns dias o aluguel. Aduz que os locatários foram apresentados pela própria Denunciante e que esta nunca solicitou a contratação de seguro de incêndio. Por fim, afirma que devido à falta de respeito da Requerente com a Imobiliária, seus funcionários e locatários, procedeu à rescisão do contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e deixou de prestar contas no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000965, Capital.

Requerente: ANDREA ANDREOLLI

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

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de abrir uma conta poupança conjunta para depósito da caução, não houve contratação de seguro de incêndio e o(a) locatário(a) possuía protesto em seu nome. A Requerida apresentou defesa, alegando que não houve prejuízo de ordem financeira e que a Requerente é uma pessoa difícil de lidar, já que tentou tomar à frente da administradora e agiu de maneira arbitrária, ameaçando os locatários quando estes atrasaram por alguns dias o aluguel. Aduz que os locatários foram apresentados pela própria Denunciante e que esta nunca solicitou a contratação de seguro de incêndio. Por fim, afirma que devido à falta de respeito da Requerente com a Imobiliária,

seus funcionários e locatários, procedeu à rescisão do contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e deixou de prestar contas no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000966, Capital.

Requerente: ANDREA ANDREOLLI

Requerida: KAROLINE SORIANO MENDES – CRECI 202835-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A REPUTAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrava a locação do seu imóvel e que desde dezembro de 2019, reiteradamente, somente realizavam os repasses dos aluguéis após efetuar cobrança por telefonemas e indo pessoalmente na imobiliária, sendo que a sócia da mesma disse que o locatário paga em dia os valores devidos. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001196, Capital.

Requerente: ROSMARINA RODRIGUES DOS SANTOS

Requerida: NOVA RESIDENCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026419-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A REPUTAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrava a locação do seu imóvel e que desde dezembro de 2019, reiteradamente, somente realizava os repasses dos aluguéis após efetuar cobrança por telefonemas e indo pessoalmente na imobiliária, sendo que a sócia da mesma disse que o locatário paga em dia os valores devidos. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001197, Capital.

Requerente: ROSMARINA RODRIGUES DOS SANTOS

Requerido: FRANCISCO MARCELINO DA CRUZ – CRECI 078596-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra a Requerente que as Requeridas administravam imóvel de sua propriedade, e desde o começo atrasaram os repasses dos aluguéis, apesar da locatária pagar em dia. Aduz ter solicitado a rescisão do contrato de administração em razão de tal fato por e-mail, visto que não consegue localizar as Requeridas por outra forma, sendo esta aceita, contudo não teriam as Requeridas lhe repassado o valor do último aluguel que receberam. A Requerida não apresentou defesa. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000469 apenso ao 2021/000470, Osasco.

Requerente: SÔNIA DE SOUZA MAGALHÃES

Requerida: ELEITA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 029273-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente ofertou denúncia reclamando de desídia e retenção indevida de valores na administração de locação. Narra a Requerente que a Requerida administrava imóvel de sua propriedade, e desde o começo atrasava os repasses dos aluguéis, apesar da locatária pagar em dia. Aduz ter solicitado a rescisão do contrato de administração em razão de tal fato por e-mail, visto que não consegue localizar a Requerida por outra forma, sendo esta aceita, contudo não teria a Requerida lhe repassado o valor do último aluguel que recebeu. A Requerida não apresentou defesa. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000470 apenso ao 2021/000469, Osasco.

Requerente: SÔNIA DE SOUZA MAGALHÃES

Requerida: VANESSA MARIA DA SILVA FREITAS – CRECI 151560-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter se apossado da caução e por deixar de tomar qualquer providência em relação à inadimplência do locatário. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000615, Osasco.

Requerente: EDGAR PIROZZI RODRIGUES

Requerida: ELEITA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 029273-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter se apossado da caução e por deixar de tomar qualquer providência em relação à inadimplência do locatário. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000616, Osasco.

Requerente: EDGAR PIROZZI RODRIGUES

Requerida: VANESSA MARIA DA SILVA FREITAS – CRECI 151560-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que reteve um mês de aluguel no valor de R\$ 700,00. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000633, Araçatuba.

Requerente: JOHNNY ASSIS ALENCASTRO

Requerido: WILLIAM GIACOMO BOSCO – CRECI 170268-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que o Requerido teria transgredido normas de ética profissional. Narra a Requerente que não teria tido vínculo de intermediação imobiliária com o Requerido (compra, venda ou locação de imóveis), mas teria tido relacionamento pessoal

durante 5 (cinco) meses e que nesse período teria ele praticado furtos de objetos de valores e de valores sentimentais, tanto em sua residência como na de seus familiares. Informa que o Requerido portava arma de fogo e que costuma se aproveitar da profissão de corretor de imóveis a fim de se aproximar e ganhar confiança das pessoas e que, provavelmente, teria praticado outros furtos também nas residências de seus clientes, bem como que teria aplicado golpes. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000967, Santos.

Requerente: ISABEL HARUYO KIKUCHI DO NASCIMENTO

Requerido: MICHAEL PEEL POULIN – CRECI 098301-F

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

O Requerente aduz que alugou imóveis de sua propriedade por intermediação da Requerida e que ao rescindir o contrato de administração e tomar posse dos contratos (que nunca lhes foram fornecidos antes) verificou que as assinaturas do locador (firmadas pelo dono da imobiliária no lugar do Requerente) estavam rasuradas, situação essa que lhe causou prejuízos. A Requerida apresentou defesa aduzindo que o Requerente não fez prova de seu prejuízo; que o Requerente, ao receber os documentos, isentou a Requerida de qualquer responsabilidade; que as assinaturas do dono da imobiliária (representando o locador) foram rasuradas, considerando que o Requerente se incumbiu de elaborar novos contratos junto aos locatários. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001061, Jales.

Requerente: PEDRO JOSÉ DIAS JÚNIOR

Requerida: CDN - CENTRAL DE NEGÓCIOS LTDA - EPP – CRECI 027066-J

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

O Requerente aduz que alugou imóveis de sua propriedade por intermediação da Requerida e que ao rescindir o contrato de administração e tomar posse dos contratos (que nunca lhes foram fornecidos antes) verificou que as assinaturas do locador (firmadas pelo dono da imobiliária no lugar do Requerente) estavam rasuradas, situação essa que lhe causou prejuízos. A Requerida apresentou defesa aduzindo que o Requerente não fez prova de seu prejuízo; que o Requerente, ao receber

os documentos, isentou a Requerida de qualquer responsabilidade; que as assinaturas do dono da imobiliária (representando o locador) foram rasuradas, considerando que o Requerente se incumbiu de elaborar novos contratos junto aos locatários. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001062, Jales.

Requerente: PEDRO JOSÉ DIAS JÚNIOR

Requerida: GISLAINE DE CÁSSIA CARDOSO DE OLIVEIRA – CRECI 077914-F

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente que é corretor de imóveis e foi convivente com a Requerida. Afirma que obteve sua inscrição no cadastro nacional de avaliadores de imóveis e após a separação obteve conhecimento de que a Denunciada se valeu do conteúdo integral do corpo do PTAM elaborado por ele para obter sua aprovação e inscrição no cadastro nacional de avaliadores de imóveis. A Requerida apresentou defesa, alegando que jamais obteve cópia irregular ou realizou algum procedimento ilegal para obter a inscrição no CRECI. Afirma ter vivido em união estável com o Denunciante e que teve ajuda deste na elaboração do PTAM, bem como obteve autorização dos proprietários do imóvel utilizado para elaboração do PTAM. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001076, Guarulhos.

Requerente: LEONARDO FRANCISCO DE QUEIROGA – CRECI 165720-F

Requerida: ANGÉLICA DUQUE DE LIMA – CRECI 111176-F

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que foi atendida pelo corretor IVAN representando a Imobiliária Requerida, que fez uma consulta prévia para aprovação do financiamento, sendo fechado o contrato, contudo, não foi fornecida cópia do contrato de corretagem. Alega ter pago R\$ 7.800,00 a título de corretagem e R\$ 21.300,00 ao empreendimento, porém, foi informada pelo agente financeiro que as informações passadas pelo corretor não condiziam com a realidade e que os bancos não aprovariam o financiamento com três pessoas compondo a renda. Relata ter solicitado o distrato do contrato, mas receberia apenas metade do valor pago. Após, solicitou a cópia do contrato de corretagem, mas houve a recusa. Por fim, informa que o corretor IVAN se recusou a fornecer seu número de inscrição neste Conselho.

Apesar de notificada, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001259, Barueri.

Requerente: JHENIFFER SOUZA DE JESUS E OUTROS

Requerida: IMO HOUSE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 033036-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que foi atendida pelo corretor IVAN representando a Imobiliária Requerida, que fez uma consulta prévia para aprovação do financiamento, sendo fechado o contrato, contudo, não foi fornecida cópia do contrato de corretagem. Alega ter pagado R\$ 7.800,00 a título de corretagem e R\$ 21.300,00 ao empreendimento, porém, foi informada pelo agente financeiro que as informações passadas pelo corretor não condiziam com a realidade e que os bancos não aprovariam o financiamento com três pessoas compondo a renda. Relata ter solicitado o distrato do contrato, mas receberia apenas metade do valor pago. Após, solicitou a cópia do contrato de corretagem, mas houve a recusa. Por fim, informa que o corretor IVAN se recusou a fornecer seu número de inscrição neste Conselho. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001260, Barueri.

Requerente: JHENIFFER SOUZA DE JESUS E OUTROS

Requerido: JOFRE DA COSTA PORTELA – CRECI 138710-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de janeiro de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

215º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

3ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 8, 9 E 10.FEVEREIRO.2022

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

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que contratou a Requerida para elaborar e apresentar um laudo técnico de avaliação do seu imóvel ao poder judiciário, sendo necessário ser um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica feito por corretor habilitado com o CNAI, seguindo as normas técnicas estipuladas pelo mesmo. Aduz o Requerente que o laudo apresentado pela Requerida possuía diversos erros grosseiros de português, errou o seu nome, bem como que a matrícula do imóvel juntada ao laudo estava errada, sendo de outra gleba de terra, de modo que foi obrigado a contratar outro profissional habilitado, resultando em prejuízos financeiros. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso I do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000717, Vargem Grande do Sul.

Requerente: WOLFREDO HERKENHOFF

Requerida: ROMANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027415-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que contratou o Requerido para elaborar e apresentar um laudo técnico de avaliação do seu imóvel ao poder judiciário, sendo necessário ser um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica feito por corretor habilitado com o CNAI, seguindo as normas técnicas estipuladas pelo mesmo. Aduz o Requerente que o laudo apresentado pelo Requerido possuía diversos erros grosseiros de português, errou o seu nome, bem como que a matrícula do imóvel juntada ao laudo estava errada, sendo de outra gleba de terra, de modo que foi obrigado a contratar outro profissional habilitado, resultando em prejuízos financeiros. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso I do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000718, Vargem Grande do Sul.

Requerente: WOLFREDO HERKENHOFF

Requerido: SANDRO GARCIA MARQUESINI – CRECI 049195-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que se apropriou do aluguel de janeiro de 2019, bem como da garantia locatícia prevista contratualmente. Foi elaborado um termo de confissão de dívida, mas não houve o pagamento. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato

da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000910, Taubaté.

Requerente: PAULO TARCIZO DA SILVA

Requerida: ANA CRISTINA DE ALMEIDA SANTOS - ME – CRECI 030640-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que se apropriou do aluguel de janeiro de 2019, bem como da garantia locatícia prevista contratualmente. Foi elaborado um termo de confissão de dívida, mas não houve o pagamento. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000911, Taubaté.

Requerente: PAULO TARCIZO DA SILVA

Requerida: ANA CRISTINA DE ALMEIDA SANTOS – CRECI 142351-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido a constrangeu em conjunto com o seu esposo ao duvidar da sua capacidade financeira para a aquisição de um imóvel em Alphaville, região nobre do estado de São Paulo. Aduz que após agendar uma visita ao imóvel de seu interesse em companhia do Requerido, este a cancelou, solicitando um encontro presencial, no qual expôs suas dúvidas e questionamentos, alegando ter sua supervisora feito uma “investigação” na documentação apresentada pela Requerente, constatando que esta não tinha o perfil para a referida aquisição. Aduz a Requerente que o Requerido a indagou sobre onde haviam conseguido o valor para compra ou como conseguiriam o financiamento e se o valor era de origem lícita, etc. Na defesa apresentada pelo Requerido, ele alegou não ter praticado qualquer infração ética disciplinar, que conheceu o casal por meio de um anúncio, em que manifestaram interesse em imóveis localizados na Vila Ré, São Paulo, no valor de R\$ 470.000,00, mandando diversos imóveis e as informações, solicitando à sua gerente para agendar uma visita. Aduz que após entrevista, eles afirmaram que possuíam o crédito bancário no valor de R\$ 6.900.000,00 aprovado e que queriam ver imóveis em Alphaville nos valores de R\$ 4.500.000,00 a R\$ 6.500.000,00, mandando novamente diversos imóveis e informações, solicitando um novo agendamento de visita à sua gerente. Na manhã do dia agendado para visita, sua supervisora informou que não iria prosseguir

com a visita, pois, devido à prévia pesquisa junto às instituições financeiras, verificou que o casal não teria condições para adquirir um imóvel naquele valor, e se propôs a procurar outros imóveis para o casal, enviando ofertas de até R\$ 3.000.000,00, não obtendo mais resposta. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000063, Capital.

Requerente: ADRIANA DOS SANTOS PINHEIRO

Requerido: JOSÉ ALVES SOBRINHO – CRECI 176535-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

DESÍDIA EM INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que comprou um imóvel por intermediação da Requerida e que pagou os valores ajustados em contrato (cerca de R\$ 560.000,00), à exceção do saldo devedor do financiamento (cerca de R\$ 200.00,00) que deveria ser transferido do vendedor para o Requerente (comprador). No entanto, não foi aprovado o crédito imobiliário em favor do Requerente, que passou a efetuar os pagamentos das parcelas do financiamento ao vendedor, todavia, o vendedor se apropriou da quantia que deveria ser destinada à quitação das parcelas do financiamento, o que resultou na penhora do imóvel, causando prejuízo ao Requerente. A Requerida apresentou defesa, alegando que tentou por diversas vezes obter o crédito imobiliário em favor do Requerente, o que não ocorreu por culpa do Requerente, já que possuía dívidas em seu nome. Alegou que vendedor e comprador acharam mais benéfico manter o negócio, mediante o compromisso do Requerente em pagar as parcelas do financiamento em nome do vendedor. Salientou que nunca encorajou o Requerente a efetuar o pagamento do financiamento em favor do vendedor. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel, na medida em que não prestou informações claras sobre o negócio. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000095, São Paulo.

Requerente: JASSO DOS SANTOS BARBOSA

Requerida: FARIAS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 020355-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

DESÍDIA EM INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE

OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que comprou um imóvel por intermediação da Requerida e que pagou os valores ajustados em contrato (cerca de R\$ 560.000,00), à exceção do saldo devedor do financiamento (cerca de R\$ 200.00,00) que deveria ser transferido do vendedor para o Requerente (comprador). No entanto, não foi aprovado o crédito imobiliário em favor do Requerente, que passou a efetuar os pagamentos das parcelas do financiamento ao vendedor, todavia, o vendedor se apropriou da quantia que deveria ser destinada à quitação das parcelas do financiamento, o que resultou na penhora do imóvel, causando prejuízo ao Requerente. A Requerida apresentou defesa, alegando que tentou por diversas vezes obter o crédito imobiliário em favor do Requerente, o que não ocorreu por culpa do Requerente, já que possuía dívidas em seu nome. Alegou que vendedor e comprador acharam mais benéfico manter o negócio, mediante o compromisso do Requerente em pagar as parcelas do financiamento em nome do vendedor. Salientou que nunca encorajou o Requerente a efetuar o pagamento do financiamento em favor do vendedor. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel, na medida em que não prestou informações claras sobre o negócio. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000096, São Paulo.

Requerente: JASSO DOS SANTOS BARBOSA

Requerida: DANIELLA ROBERTA FARIAS – CRECI 074315-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, por ter-lhe informado que a sua renda seria compatível com o financiamento, porém, posteriormente, recebeu o comunicado de que teria que retificar a declaração de IR, senão o valor liberado pela CEF seria menor que o desejado. A Requerida se defendeu, dizendo que o Banco liberou valor inferior em razão de falta de informação na declaração de IR. A Requerente se manifestou alegando que mesmo que fizesse a correção em sua declaração, o financiamento ainda seria na quantia desejada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000555, São Paulo.

Requerente: SIU LAN NASCIMENTO KO – CRECI 126049-F

Requerida: INNOVA HOUSE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 032940-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, por ter-lhe informado que a sua renda seria compatível com o financiamento, porém, posteriormente, recebeu o comunicado de que teria que retificar a declaração de IR, senão o valor liberado pela CEF seria menor ao desejado. O Requerido se defendeu, dizendo que o Banco liberou valor inferior em razão de falta de informação na declaração de IR. A Requerente se manifestou alegando que mesmo que fizesse a correção em sua declaração, o financiamento ainda seria na quantia desejada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000556, São Paulo.

Requerente: SIU LAN NASCIMENTO KO – CRECI 126049-F

Requerido: MÁRIO FELIPE NIERI PINTO – CRECI 199340-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, por ter-lhe informado que a sua renda seria compatível com o financiamento, porém, posteriormente, recebeu o comunicado de que teria que retificar a declaração de IR, senão o valor liberado pela CEF seria menor que o desejado. O Requerido se defendeu, dizendo que o Banco liberou valor inferior em razão de falta de informação na declaração de IR. A Requerente se manifestou alegando que mesmo que fizesse a correção em sua declaração, o financiamento ainda seria na quantia desejada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000557, São Paulo.

Requerente: SIU LAN NASCIMENTO KO – CRECI 126049-F

Requerido: ANTONIO CARLOS VIEIRA DA SILVA – CRECI 090267-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, por ter-lhe informado que a sua renda seria compatível com o financiamento, porém, posteriormente, recebeu o comunicado de que teria que retificar a declaração de IR, senão o valor liberado pela CEF seria menor que o desejado. O Requerido se defendeu, dizendo que o Banco liberou valor inferior em razão de falta de informação na declaração de IR. A Requerente se manifestou alegando que mesmo que fizesse a correção em sua declaração, o financiamento ainda seria na quantia desejada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000558, São Paulo.

Requerente: SIU LAN NASCIMENTO KO – CRECI 126049-F

Requerido: WAGNER VICENTE FANTIN – CRECI 084657-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, por ter-lhe informado que a sua renda seria compatível com o financiamento, porém, posteriormente, recebeu o comunicado de que teria que retificar a declaração de IR, senão o valor liberado pela CEF seria menor que o desejado. O Requerido não apresentou defesa. A Pessoa Jurídica se defendeu, dizendo que o Banco liberou valor inferior em razão de falta de informação na declaração de IR. A Requerente se manifestou alegando que mesmo que fizesse a correção em sua declaração, o financiamento ainda seria na quantia desejada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000559, São Paulo.

Requerente: SIU LAN NASCIMENTO KO – CRECI 126049-F

Requerido: JAIR RIBEIRO DA SILVA FILHO – CRECI 044577-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME DE CONTRAÇÃO – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE POR QUALQUER FORMA PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de ofício encaminhado a este Conselho pela Secretaria do Meio Ambiente e Proteção Animal do Município de São Bernardo do Campo, solicitando providências em razão de, em tese, crime ambiental pelo Requerido na intermediação de compra e venda de imóvel. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando, em síntese, que o Boletim de Ocorrência menciona erroneamente o proprietário do imóvel; que a posse do terreno foi vendida em maio de 2015; que, em maio de 2016, os novos detentores da posse o procuraram para que fizesse o contrato particular de venda direta; que, no momento de sua transmissão, o terreno estava em suas condições naturais; e que não houve criminalmente nenhuma abertura de apuração contra a sua pessoa. Incidência às regras do art. 38, incisos I, X e XII do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 3º, inciso VIII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005785, São Bernardo do Campo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: NERIVAL ALVES FERREIRA – CRECI 064475-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que vendeu um imóvel por intermédio do Requerido para a compradora ANA LÚCIA DA SILVA por R\$ 80.000,00 e a transferência do saldo devedor do financiamento, o que não foi feito. Relata que o referido imóvel foi vendido para terceiro sem o seu conhecimento ou anuência. As partes firmaram acordo na JUCON. O Requerido acostou defesa, alegando que tentou por diversas vezes entregar a documentação, porém apenas obteve sucesso após entrar em contato telefônico. Afirma ter entregue a documentação no dia 07/03/2019 para a advogada da Requerente, conforme recibo anexo. A JUCON restou frutífera, tendo o Requerido se comprometido com o pagamento de valores, bem como a entrega de documentos, o que foi cumprido. A Requerente foi oficiada a manifestar-se acerca do cumprimento do acordo, porém quedou-se silente. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2019/007319, São José dos Campos.

Requerente: ROBERTTA IOST

Requerido: LUCAS BATISTA RIBEIRO – CRECI 110780-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, apresentou denúncia junto ao Conselho, em razão de ter efetuado o pagamento do valor de entrada à corretora Erika, responsável pela empresa “Stillo Imóveis”, pela compra de um imóvel, contudo ela e o seu marido informaram que não tinham mais os valores, assim a negociação não pôde ser concluída. Reclama que os valores ainda não foram devolvidos. O Requerido se defendeu, alegando que trabalhou no local entre maio e setembro de 2017, mas que atualmente o seu número de CRECI está sendo utilizado de maneira indevida pela corretora Erika e o seu marido, proprietários da “Stillo Imóveis”. A Requerente se manifestou dizendo que na época dos fatos havia uma pessoa no local com o mesmo nome do Requerido, o qual fazia trabalho de fotocópia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2020/000350, Praia Grande.

Requerente: MARIA REJANE BEZERRA DA SILVA

Requerido: SALVADOR ANDRADE SILVA – CRECI 171775-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou o Requerido, corretor de imóveis, em razão de ter participado da transação imobiliária de compra e venda de seu imóvel, na qual os compradores efetuaram o pagamento da entrada diretamente à imobiliária na qual o Requerido trabalhava, porém a quantia não foi repassada à Requerente. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/000686, São Paulo.

Requerente: ARIANE CRISTINE DOS SANTOS FERNANDES

Requerido: JOSÉ LUIZ PAIVA – CRECI 084536-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida do valor da caução. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que todos os valores dados em garantia se encontram em posse do Requerente desde 16/01/2020; que a Lei do Inquilinato não faz menção de quem deve ficar em posse da garantia; que não teria como a Requerida se apropriar de algo do Requerente, já que o valor dado em garantia não é de sua propriedade e sim do locatário; e que cumpriu toda a sua parte contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000443, São Paulo.

Requerente: JOSÉ VALMIR APOLINÁRIO

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

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida do valor da caução. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que todos os valores dados em garantia se encontram em posse do Requerente desde 16/01/2020; que a Lei do Inquilinato não faz menção de quem deve ficar em posse da garantia; que não teria como a Requerida se apropriar de algo do Requerente, já que o valor dado em garantia não é de sua propriedade e sim do locatário; e que cumpriu toda a sua parte contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000444, São Paulo.

Requerente: JOSÉ VALMIR APOLINÁRIO

Requerida: IVONE DIAS – CRECI 119833-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denunciou o Requerido, corretor de imóveis, por intimidar e difamar a sua esposa e por expor a sua imagem em grupo de WhatsApp. O Requerido se defendeu, alegando que não colocou a imagem dela em grupo de bate-papo e que foram eles que praticaram ameaça contra sua pessoa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000573, Barueri.

Requerente: BRUNO AKIO KAWAKAMI

Requerido: JORGE AMADO PEREIRA DA SILVA – CRECI 142764-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que, representando determinado cliente, apresentou duas propostas para compra de imóvel vendido pela Requerida, porém tais propostas foram recusadas. Algum tempo depois tomou conhecimento de que a Requerida vendeu o imóvel diretamente ao cliente do Requerente, sem, no entanto, pagar-lhe honorários de corretagem. A Requerida apresentou defesa aduzindo que o Requerente não foi responsável pela conclusão do negócio e que a aproximação efetuada pelo Requerente não foi eficaz. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida contra colega de profissão na divisão de honorários de corretagem, decorrente de intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000620, Praia Grande.

Requerente: ROBERTO AUGUSTO FERRARI – CRECI 147884-F

Requerida: CASA GRANDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027862-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que, representando determinado cliente, apresentou duas propostas para compra de imóvel vendido pelo Requerido, porém tais propostas foram recusadas. Algum tempo depois tomou conhecimento de que o Requerido vendeu o imóvel diretamente ao cliente do Requerente, sem, no entanto, pagar-lhe honorários de corretagem. O Requerido apresentou defesa aduzindo que o Requerente não foi responsável pela conclusão do negócio e que a aproximação efetuada pelo Requerente não foi eficaz. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido contra colega de profissão na divisão de honorários de corretagem, decorrente de intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000621, Praia Grande.

Requerente: ROBERTO AUGUSTO FERRARI – CRECI 147884-F

Requerido: RENATO DA SILVA DOURADO – CRECI 070197-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido lhe vendeu um imóvel, pagando a este o valor de R\$ 15.600,00 referente à entrada e que posteriormente o Requerido vendeu o mesmo imóvel a outra pessoa, oferecendo-lhe outros imóveis que não a agradaram e que até a presente data não devolveu os valores recebidos na intermediação. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000649, Santo André.

Requerente: ELAINE APARECIDA DE OLIVEIRA

Requerido: RAFAEL DA SILVA SILVEIRA – CRECI 198711-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de efetuar repasses de valores (dois aluguéis, totalizando R\$ 1.400,00). A Requerida defendeu que não se recusou a efetuar a restituição de valores, porém a Requerente se mostrou inflexível e pleiteou indenizações absurdas. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000714, São Carlos.

Requerente: KATIA DAIANE MILANI LIMA

Requerida: SGI CONSULTORES IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026792-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de efetuar repasses de valores (dois aluguéis, totalizando R\$ 1.400,00). O Requerido defendeu que não se recusou a efetuar a restituição de valores, porém a Requerente se mostrou inflexível e pleiteou indenizações absurdas. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000715, São Carlos.

Requerente: KATIA DAIANE MILANI LIMA

Requerido: VAGNER JOSÉ MONARETTI – CRECI 112706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, locadores de imóvel administrado pelo Requerido, ofertaram denúncia reclamando da entrega do imóvel sem pintura e outras avarias, assim como a falta de pagamento do aluguel do mês de março e da dispensa da multa rescisória. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando que não tem capacidade legal para aferir a veracidade da carta fornecida pelo inquilino de transferência de seu local de trabalho; que a caução serviu como pagamento do aluguel de março e da pintura, tendo o locatário informado que pagaria a diferença, caso fosse necessário; que a parte locatária também deixou móveis que valorizaram o imóvel; e que os proprietários/Requerentes estariam tentando tirar vantagens do locatário, conforme áudios que anexou aos autos. Os documen-

tos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000750, São José dos Campos.

Requerentes: RICARDO OLENSCKI E CAMILA WINDISCH OLENSCKI

Requerido: WELLINGTON OLIVEIRA GOUVEA – CRECI 089504-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da cobrança de valores ilegais após ocorrência de transferência de local de trabalho. Reporta, também, que não foram realizados consertos solicitados, que a Requerida recebia suas correspondências sem permissão ou aviso, bem como ter sido cobrado itens após a desocupação do imóvel que ela mesma havia comprado. A Requerida foi notificada e apresentou defesa afirmando que está disposta a ressarcir possíveis valores que tenha cobrado por equívoco. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000817, Campinas.

Requerente: KELEN RAMPON

Requerida: DANIELA REGINA ANDREOTTI AVILA - ME – CRECI 033483-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da cobrança de valores ilegais após ocorrência de transferência de local de trabalho. Reporta, também, que não foram realizados consertos solicitados, que a Requerida recebia suas correspondências sem permissão ou aviso, bem como ter sido cobrado itens após a desocupação do imóvel que ela mesma havia comprado. A Requerida foi notificada e apresentou defesa afirmando que está disposta a ressarcir possíveis valores que tenha cobrado por equívoco. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000818, Campinas.

Requerente: KELEN RAMPON

Requerida: DANIELA REGINA ANDREOTTI AVILA – CRECI 061829-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, na qualidade de locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de valores, bem como de seu atraso quando da vigência da locação. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando ter depositado os valores objeto da denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000897, Mogi das Cruzes.

Requerente: IVANIA CADETE MARIANO

Requerida: DOMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA – CRECI 009978-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, na qualidade de locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de valores, bem como de seu atraso quando da vigência da locação. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando ter depositado os valores objeto da denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000898, Mogi das Cruzes.

Requerente: IVANIA CADETE MARIANO

Requerido: CLÁUDIO NAKAYAMA – CRECI 044019-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida intermediou a venda de seu imóvel e que na data da mesma induziu os vendedores a concederem o prazo de pagamento solicitado pela compradora e que a corretora recebeu diretamente da compradora valores por essa negociação, sendo notificada a prestar contas dessa atitude, mas ficou-se inerte. A defesa apresentada pela Requerida aduz que intermediou a venda como pessoa física em 06/12/2012, que os termos do contrato firmado foram aceitos pelo denunciante, bem como mais onze vendedores, não havendo de se falar de qualquer suposto ilícito cometido, recebendo a sua comissão pela venda efetuada, conforme acordado no contrato. Solicitado ao Requerente se manifestar sobre a defesa apresentada pela Requerida, não houve resposta. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000937, Piracicaba.

Requerente: RALF MENEGATTI BRIMGUENTI

Requerida: MARIA REGINA BOVI JARDIM – CRECI 041030-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida intermediou a venda de seu imóvel e que na data da mesma induziu os vendedores a concederem o prazo de pagamento solicitado pela compradora e que a corretora recebeu diretamente da compradora valores por essa negociação, sendo notificada a prestar contas dessa atitude, mas ficou-se inerte. A defesa apresentada pela Requerida aduz que intermediou a venda como pessoa física em 06/12/2012, que os termos do contrato firmado foram aceitos pelo denunciante, bem como mais onze vendedores, não havendo de se falar de qualquer suposto ilícito cometido, recebendo a sua comissão pela venda efetuada, conforme acordado no contrato. Solicitado ao Requerente se manifestar sobre a defesa apresentada pela Requerida, não houve resposta. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001295, Piracicaba.

Requerente: RALF MENEGATTI BRIMGUENTI

Requerida: JARDIM & JARDIM CONCRETIZAÇÃO DE NEGÓCIOS IMOB LTDA - ME – CRECI 027921-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO SE REFERIR DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Denúncia instaurada contra o Requerido por se referir ao CRECI-SP de maneira inadequada em rede social. O Requerido foi devidamente notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os do-

cumentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido por meio de inúmeras mensagens publicadas em rede social, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 3º, incisos VII, X e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000516, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: MARCELO KAVALESKI – CRECI 055436-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido administrava a locação de seu imóvel e que somente após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis mensais, conseguia recebê-los. Aduz o Requerente que também cobrava a renovação do seguro do imóvel e a substituição do fiador já falecido e o Requerido se limitava a oferecer justificativas evasivas. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000849, Capital.

Requerente: GERALDO COLUCCI

Requerido: SÉRGIO DE CAMARGO – CRECI 063907-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

Narra o Requerente que comprou um imóvel por intermediação da Requerida e que não recebeu informações corretas durante a negociação, já que foi prometido que uma mesa de cozinha, que estava no imóvel durante a visita, seria entregue e isso não ocorreu. Apesar de se comprometer a comprar a mesa do vendedor para a entrega ao comprador, a Requerida não honrou a promessa. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001087, São Paulo.

Requerente: LEONARDO LAURINDO DOS SANTOS

Requerida: EDUARDO JORDÃO DE SOUZA - EPP – CRECI 030894-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

Narra, o Requerente, que comprou um imóvel por intermediação do Requerido e que não recebeu informações corretas durante a negociação, já que foi prometido que uma mesa de cozinha, que estava no imóvel durante a visita, seria entregue e isso não ocorreu. Apesar de se comprometer a comprar a mesa do vendedor para a entrega ao comprador, o Requerido não honrou a promessa. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001088, São Paulo.

Requerente: LEONARDO LAURINDO DOS SANTOS

Requerido: EDUARDO JORDÃO DE SOUZA – CRECI 179997-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é proprietário de uma imobiliária e que o Requerido era ex-funcionário/estagiário, que ele fez um comentário nas redes sociais denegrindo sua imagem e ainda mencionou que administrava a página da internet da imobiliária no Google e que um dia ao chegar para trabalhar havia cartões do Requerido espalhados em frente a sua imobiliária. O Requerido apresentou defesa negando os fatos trazidos na denúncia, ressalta que foi estagiário do denunciante e que administrava a conta da imobiliária no Google nessa época e que ao final do estágio o denunciante não reivindicou a administração da página no Google, a qual ainda estava vinculada ao seu e-mail. Afirma o Requerido que o denunciante solicitou a parentes e amigos que fizessem avaliações negativas de sua empresa no Google, gerando enorme desconforto para ambos. Por meio do seu advogado fez um acordo com o Requerente, alguns comentários infundados foram apagados, mas que ainda sofre prejuízos em virtude dessa conduta. O Requerido entende que quem feriu a ética foi o denunciante com a atitude tomada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001106, Capital.

Requerente: JOSÉ LUÍS DOS SANTOS – CRECI 090117-F

Requerido: WILBER DE SOUZA CASTRO – CRECI 202366-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores de aluguéis, da forma parcelada de pagamento de caução, bem como de conduta desidiosa na condução da locação. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001128, São Paulo.

Requerente: RICARDO RIBEIRO DA SILVA JUNIOR

Requerida: ANA CAROLINA BARROS SANTOS – CRECI 176900-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – FALTA DE PROVAS – ARQUIVO.

A Requerente, imobiliária, denunciou a Requerida, corretora de imóveis, em razão de ter anunciado em site sem indicar o número de inscrição e por ter divulgado em nome próprio imóveis que foram captados pela Denunciante, uma vez que não há qualquer parceria. A Requerida se defendeu, dizendo que é parceira da Requerente e que pode provar suas alegações por meio de e-mails que foram trocados entre as partes. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000649, São Paulo.

Requerente: LELLO LOCAÇÃO E VENDAS LTDA – CRECI 014226-J

Requerida: JULIANA BAILHÃO MACEDO – CRECI 145934-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela administração da locação, por deixar de repassar dois pagamentos de aluguéis e por ficar com a posse da caução mediante a apresentação de contratos diversos para as partes. O Requerido se defendeu, alegando que todos os valores foram repassados e que o erro em relação ao contrato já foi sanado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001169, São Paulo.

Requerente: WILLIAN DOS SANTOS GAMELEIRA

Requerido: ALESSANDRO NUNES BENVINDO DE SOUSA – CRECI 161722-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente aduz que, pretendendo locar um imóvel, negociou com o Requerido, a quem pagou R\$ 100,00 e R\$ 3.750,00, porém o negócio não foi concluído e os valores não foram restituídos. O Requerido apresentou defesa, alegando que teve sua conta bancária bloqueada por tentativa de fraude e que aguardou por cerca de 60 dias o desbloqueio de sua conta, após isso restituiu o valor ao Requerente. O Requerente se manifestou sobre a defesa negando que tenha sido efetuada a alegada restituição. Afirmou, ainda, que tem conhecimento de outras fraudes praticadas pelo Requerido. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Requerido agiu com desídia e locupletou-se à custa do cliente na intermediação de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001230, São Paulo.

Requerente: JONATHAN DINIZ DE LIMA

Requerido: ALESSANDRO NUNES BENVINDO DE SOUSA – CRECI 161722-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida intermediou a venda de um imóvel e que efetuou o pagamento da quantia de R\$ 23.100,00 para a documentação. Afirma ter questionado por diversas vezes a Sra. Patrícia sobre o valor. Aduz a Requerente que solicitou os comprovantes após a entrega das chaves do imóvel, recebendo as notas do registro no cartório, do ITBI e referente à prenotação. O valor total das notas era de R\$ 11.701,84, e que questionando a Requerida sobre os comprovantes do valor restante, esta alegou que o valor restante seria referente à assessoria prestada, a qual não foi contratada, não lhe sendo sequer ofertado tal serviço, sentindo-se enganada. A defesa apresentada pela Requerida aduz que ocorreu um mal entendido em relação à custa documentais, sendo explicado posteriormente a ela todos os valores em relação à aquisição do imóvel e que tais informações constam do contrato. Aduz que ama a profissão e que não aceita ter nenhum cliente insatisfeito e que por isso acordou em ajudá-la com um reembolso de R\$ 6.500,00 e que a Sra. Patrícia é sua esposa, que ajuda na parte administrativa da empresa. Solicitado à Requerente se manifestar sobre a defesa apresentada pela Requerida, não houve resposta. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000619, Capital.

Requerente: ANDREIA MARTINS CARVALHO

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

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido intermediou a venda de um imóvel e que efetuou o pagamento da quantia de R\$ 23.100,00 para a documentação. Afirmar ter questionado por diversas vezes a Sra. Patrícia sobre o valor. Aduz a Requerente que solicitou os comprovantes após a entrega das chaves do imóvel, recebendo as notas do registro no cartório, do ITBI e referente à prenotação. O valor total das notas era de R\$ 11.701,84 e que questionando o Requerido sobre os comprovantes do valor restante, este alegou que o valor restante seria referente à assessoria prestada, a qual não foi contratada, não lhe sendo sequer ofertado tal serviço, sentindo-se enganada. A defesa apresentada pelo Requerido aduz que ocorreu um mal entendido em relação à custa documentais, sendo explicado posteriormente a ela todos os valores em relação à aquisição do imóvel e que tais informações constam do contrato. Aduz que ama a profissão e que não aceita ter nenhum cliente insatisfeito e que por isso acordou em ajudá-la com um reembolso de R\$ 6.500,00 e que a Sra. Patrícia é sua esposa, que o ajuda na parte administrativa da empresa. Solicitado à Requerente se manifestar sobre a defesa apresentada pelo Requerido, não houve resposta. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000620, Capital.

Requerente: ANDREIA MARTINS CARVALHO

Requerido: ALEXANDRE GIMENES NARANJOS – CRECI 176285-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locatário de imóvel, cuja locação foi administrada pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da cobrança de taxa de pintura no valor de R\$ 500,00, após a rescisão do contrato. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente realizou a pintura de apenas algumas partes que entendeu necessárias, e com uma tinta de cor diferente da anterior, deixando as paredes visivelmente manchadas; com isso, o proprietário teve que refazer a pintura a fim de que o imóvel ficasse em condições de ser alugado novamente e está requerendo seu ressarcimento das despesas que teve. Argumenta, ao final, a Requerida que não pode ser responsabilizada, pois agiu na qualidade de mandatária e responsável pela administração do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001100, Barueri.

Requerente: JONATHAN WILLIAN PEREIRA

Requerida: LEMOS IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 024700-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locatário de imóvel, cuja locação foi administrada pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da cobrança de taxa de pintura no valor de R\$ 500,00, após a rescisão do contrato. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Requerente realizou a pintura de apenas algumas partes que entendeu necessárias, e com uma tinta de cor diferente da anterior, deixando as paredes visivelmente manchadas; com isso, o proprietário teve que refazer a pintura a fim de que o imóvel ficasse em condições de ser alugado novamente e está requerendo seu ressarcimento das despesas que teve. Argumenta, ao final, o Requerido que não pode ser responsabilizado, pois agiu na qualidade de mandatário e responsável pela administração do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001101, Barueri.

Requerente: JONATHAN WILLIAN PEREIRA

Requerido: RODRIGO RENATO BAVARESCO JONAS – CRECI 106301-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, na qualidade de locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da ausência de prestação de contas e de avarias deixadas pelo locatário. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que o Requerente não teria juntado o Contrato de Locação em sua íntegra, o qual comprova que o contrato teria como garantia um seguro de locação, junto à BGS Corretora de Seguros Ltda., e que com a desocupação do imóvel aquele teria recebido, a título de indenização, certo valor. Esclareceu ter sempre cumprido com suas obrigações, tendo elaborado laudos de vistoria inicial e final, os quais mostraram serem insignificantes as avarias deixadas no imóvel, e que o valor pago a título de indenização teria sido suficiente para cobrir tais danos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000906, Osasco.

Requerente: PAULO MARCOS DE SOUZA

Requerida: GRAN VITÓRIA IMÓVEIS LTDA – CRECI 024451-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, na qualidade de locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da ausência de prestação de contas e de avarias deixadas pelo locatário. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando que o Requerente não teria juntado o Contrato de Locação em sua íntegra, o qual comprova que o contrato teria como garantia um seguro de locação, junto

à BGS Corretora de Seguros Ltda., e que com a desocupação do imóvel aquele teria recebido, a título de indenização, certo valor. Esclareceu ter sempre cumprido com suas obrigações, tendo elaborado laudos de vistoria inicial e final, os quais mostraram serem insignificantes as avarias deixadas no imóvel, e que o valor pago a título de indenização teria sido suficiente para cobrir tais danos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000907, Osasco.

Requerente: PAULO MARCOS DE SOUZA

Requerido: MAURÍCIO BATISTA DE SOUZA – CRECI 064201-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente aduz que manteve com o Requerido relação comercial como locadora (na medida em que alugou imóvel de sua propriedade) e como locatária (uma vez que alugou imóvel de terceiro para sua moradia) e se queixa dos serviços de administração prestados em ambos os casos. O Requerido apresentou defesa negando ter praticado qualquer conduta infracional e imputando à Requerente a culpa pelo descumprimento de regra atinente ao imóvel locado. O Requerido não juntou documentos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, c/c art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000957, Diadema.

Requerente: FABIANA DOS SANTOS RINALDI

Requerido: REINALDO SOUZA DA SILVA – CRECI 129999-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, por deixar de providenciar a rescisão do contrato de locação, uma vez que estaria fazendo descaso do pedido ao deixar de responder as mensagens enviadas. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001030, Pindamonhangaba.

Requerente: VIVIANE EVANGELINA CRISTINA ROSA DE OLIVEIRA PEREIRA

Requerido: RONI FABIANO LOUZADA – CRECI 144674-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel na planta por intermédio do Requerido no valor de R\$ 203.000,00, porém no ato da assinatura do contrato foi informada de que teria que pagar R\$ 8.000,00 a mais a título de honorários profissionais. A Requerente afirma ter sido enganada, pois alega que não foi previamente informada desse fato e teve que anuir para não perder o negócio. O Requerido acostou a defesa, alegando que manteve contato profissional com a mãe da Requerente por cerca de 02 anos e ambas estavam cientes de todos os trâmites da negociação. Afirma que a Requerente solicitou o parcelamento dos honorários em 04 parcelas, o que foi aceito. Relata que, após o pagamento da segunda parcela, passou a informar que pagaria apenas essas parcelas, sob pena de ingressar com denúncia junto ao Conselho. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001314, Cubatão.

Requerente: CAMILA BARROS DOS SANTOS

Requerido: GERALDINO DE ARAÚJO MATOS JUNIOR – CRECI 175010-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra a Requerente que a Requerida seria a responsável pela administração do Contrato de Locação referente ao imóvel de sua propriedade, mas que, no entanto, aquela não estaria desempenhando adequadamente suas funções como administradora; que não estaria realizando os repasses dos valores dos aluguéis dentro de 3 dias úteis, conforme estabelecido no contrato, sendo que o pagamento estaria sendo feito sempre com atraso de 10 e 20 dias e após muita cobrança. A Requerida apresentou defesa informando ter rescindido o Contrato de Prestação de Serviços junto à Requerente/proprietária do imóvel, tendo ocorrido a quitação total dos valores dos aluguéis e que não haveria mais pendências entre as partes. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000143 apenso ao 2021/000144, Capital.

Requerente: GIULIANNA CAROLINA TONIN

Requerida: TOTALITY CORRETORA DE SEGUROS E IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 027486-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente ofertou denúncia reclamando de desídia em administração de locação. Narra a Requerente que a Requerida seria a responsável pela administração do Contrato de Locação referente ao imóvel de sua propriedade, mas que, no entanto, aquela não estaria desempenhando adequadamente suas funções como administradora; que não estaria realizando os repasses dos valores dos aluguéis dentro de 3 dias úteis, conforme estabelecido no contrato, sendo que o pagamento estaria sendo feito sempre com atraso de 10 e 20 dias e após muita cobrança. A Requerida apresentou defesa informando ter rescindido o Contrato de Prestação de Serviços junto à Requerente/proprietária do imóvel, tendo ocorrido a quitação total dos valores dos aluguéis e que não haveria mais pendências entre as partes. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000144 apenso ao 2021/000143, Capital.

Requerente: GIULIANNA CAROLINA TONIN

Requerida: EVANGELISTA DE OLIVEIRA – CRECI 060622-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que era locatário e que a Requerida administrou a locação desse imóvel, que após rescindir o contrato, tendo entregado as chaves em 15/01/2021, até a data da propositura da denúncia, a Requerida não formalizou a rescisão contratual, não fez a vistoria de saída do imóvel e está retendo o valor pago do título de capitalização. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, justificando suas atividades como administradora do imóvel, dizendo que o contrato foi rescindido antecipadamente deixando em aberto o valor da multa e IPTU proporcional ao exercício, ficando com um valor de crédito referente ao seguro de incêndio, e que após efetuar a vistoria de saída do imóvel e constatar alguns danos, foram feitos orçamentos; e após ser apurado o montante devido pelo denunciante foi realizado o resgate parcial do título de capitalização. A Requerida aduz que no Termo de Rescisão firmado entre o denunciante e o locatário, este concorda com o arquivamento do presente Processo Disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000161, Capital.

Requerente: LUCAS MATEUS FIEL DE OLIVEIRA

Requerida: BASTOS IMÓVEIS LTDA – CRECI 016163-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que era locatário e que a Requerida administrou a locação desse imóvel, que após rescindir o contrato, tendo entregado as chaves em 15/01/2021, até a data da propositura da denúncia, a Requerida não formalizou a rescisão contratual, não fez a vistoria de saída do imóvel e está retendo o valor pago do título de capitalização. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, justificando suas atividades como administradora do imóvel, dizendo que o contrato foi rescindido antecipadamente deixando em aberto o valor da multa e IPTU proporcional ao exercício, ficando com um valor de crédito referente ao seguro de incêndio, e que após efetuar a

vistoria de saída do imóvel e constatar alguns danos, foram feitos orçamentos; e após ser apurado o montante devido pelo denunciante foi realizado o resgate parcial do título de capitalização. A Requerida aduz que no Termo de Rescisão firmado entre o denunciante e o locatário, este concorda com o arquivamento do presente Processo Disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000162, Capital.

Requerente: LUCAS MATEUS FIEL DE OLIVEIRA

Requerida: MARA CRISTINA BASTOS DIGON – CRECI 046937-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A prefeitura Municipal de São José dos Campos oficiou a este Conselho sobre a realização de parcelamento irregular de solo pelo Requerido. O Requerido apresentou defesa, alegando que os fatos que lhes são imputados não foram praticados no exercício da profissão, mas sim de modo pessoal, já que a área objeto da denúncia lhe pertence, além disso, já está respondendo pela conduta perante outros órgãos, de modo que não estaria sujeito à competência deste Conselho, inclusive sob pena de “bis in idem”. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido praticou infração ética disciplinar, uma vez que promoveu transações imobiliárias contra disposição literal de lei, praticando ato que pode ser enquadrado como crime. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78, c/c art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000858, São José dos Campos.

Requerente: PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - DRF

Requerido: DONIZETE CARVALHO DOS SANTOS – CRECI 194642-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Ministério Público oficiou a este Conselho sobre a realização de parcelamento irregular de solo pelo Requerido na cidade de São José dos Campos. O Requerido não apresentou defesa. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001020, São José dos Campos.

Requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO 11º PROMOTÓRIA DE JUSTIÇA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Requerido: DONIZETE CARVALHO DOS SANTOS – CRECI 194642-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel, ofertou denúncia reclamando do fato de que o inquilino não efetuou a transferência da titularidade da conta de energia, a qual não foi cortada em virtude da pandemia, tendo deixado débitos pendentes. Assevera, ainda, que o imóvel foi abandonado em abril de 2020 com depredações e multas condominiais. A Requerida foi notificada, alegando que consta em contrato a informação de que não é responsável pela administração da locação, tendo apenas intermediado a locação e elaborado o contrato e, também, que a responsabilidade pela transferência de titularidade da conta de energia é do locatário. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001307, São Paulo.

Requerente: ANTONIA JEANICE DE JESUS BARBOSA

Requerida: IMOBILIÁRIA SOL & MAR LTDA - ME – CRECI 033769-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel, ofertou denúncia reclamando do fato de que o inquilino não efetuou a transferência da titularidade da conta de energia, a qual não foi cortada em virtude da pandemia, tendo deixado débitos pendentes. Assevera, ainda, que o imóvel foi abandonado em abril de 2020 com depredações e multas condominiais. O Requerido foi notificado, alegando que consta em contrato a informação de que não é responsável pela administração da locação, tendo apenas intermediado a locação e elaborado o contrato e, também, que a responsabilidade pela transferência de titularidade da conta de energia é do locatário. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001308, São Paulo.

Requerente: ANTONIA JEANICE DE JESUS BARBOSA

Requerido: ALLAN RODRIGO GUIMARÃES – CRECI 091896-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido administrou o contrato de locação de um imóvel de sua propriedade, que ele recebeu e não repassou a caução ao final da locação, que os aluguéis eram pagos

com atrasos e que fez um acordo na CEJUSC para receber os valores devidos. Na defesa apresentada pelo Requerido, ressalta que administrou a locação do imóvel do denunciante e devido atraso nos pagamentos por parte do inquilino, este entregou o imóvel. Logo em seguida, o Requerente vendeu o imóvel por intermédio de outra pessoa, sem comunicá-lo previamente, sofrendo prejuízos. Não juntou documentos. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia e aduz que o comprador não tem relação com o locatário, bem como que não existiu exclusividade na venda. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001342, Caraguatatuba.

Requerente: FERNANDO CHINCHIO FREITAS

Requerido: ANTONIO ANDRADE DOS SANTOS – CRECI 043178-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores de aluguéis e da caução. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que todos os aluguéis foram devidamente repassados, não havendo quaisquer débitos pendentes; e que a caução em que a Requerente é a locatária será repassada à respectiva locadora após o contrato de rescisão contratual e que a garantia locatícia onde a Requerente é a locadora será corrigida e repassada a ela até dia 20 de janeiro de 2021. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001418, São José dos Campos.

Requerente: TATIANA PEREIRA VENTURELLI

Requerida: SÔNIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que a Requerida administrou a locação, porém foi desidiosa, uma vez que logo na primeira semana o imóvel alagou em virtude das fortes chuvas que ocorreram e, após constatada a necessidade de consertar todo o telhado, o proprietário autorizou a sua saída sem o pagamento de multa. Relata que após esse fato o imóvel também foi interditado pela Prefeitura Municipal. Afirma que foi cobrado de aluguel o período em que permaneceram no imóvel (1 mês e 08 dias) e houve concordância quanto ao pagamento, mas foi solicitado o depósito na conta pessoal da pessoa de nome Roberto Batista, responsável pela imobiliária, e confeccionado um documento sem o timbrado da imobiliária e sem que fosse especificado o motivo pelo qual saiu do imóvel. Por não concordar com esse fato deixou de assinar o referido documento. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que a Requerente estava ciente do estado em que se encontrava o imóvel, aceitando as suas condições, que em nenhum momento foi enganada. Ressalta que após o alagamento

enviou um pedreiro para consertar o telhado, mas a pessoa de nome “FRANCISCO CARLOS BODNARIUC”, estranho ao contrato de locação, que afirma residir no imóvel, o intimidou com uma arma na cintura em todo o momento e, por esse motivo, optou por não efetuar o serviço, vindo a lavrar um Boletim de Ocorrência por ameaça. Relata que a locatária, mesmo liberada da multa, abandonou o imóvel, que teve que ser aberto por um chaveiro, deixando-o em estado deplorável. Por fim, afirma que após o laudo emitido pela Prefeitura, o proprietário contratou um engenheiro que avaliou o imóvel e constatou a inexistência de qualquer dano estrutural, estando perfeitamente apto para moradia, competindo a ele entrar com medidas judiciais para impugnar o laudo da Prefeitura. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001467, Capital.

Requerente: EUNICE CORREIA CASTILHO

Requerida: ARROJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 003413-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que o Requerido administrou a locação, porém foi desidioso, uma vez que logo na primeira semana o imóvel alagou em virtude das fortes chuvas que ocorreram e, após constatada a necessidade de consertar todo o telhado, o proprietário autorizou a sua saída sem o pagamento de multa. Relata que após esse fato o imóvel também foi interditado pela Prefeitura Municipal. Afirma que foi cobrado de aluguel o período em que permaneceram no imóvel (1 mês e 08 dias) e houve concordância quanto ao pagamento, mas foi solicitado o depósito na conta pessoal da pessoa de nome Roberto Batista, responsável pela imobiliária, e confeccionado um documento sem o timbrado da imobiliária e sem que fosse especificado o motivo pelo qual saiu do imóvel. Por não concordar com esse fato deixou de assinar o referido documento. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que a Requerente estava ciente do estado em que se encontrava o imóvel, aceitando as suas condições, que em nenhum momento foi enganada. Ressalta que após o alagamento enviou um pedreiro para consertar o telhado, mas a pessoa de nome “FRANCISCO CARLOS BODNARIUC”, estranho ao contrato de locação, que afirma residir no imóvel, o intimidou com uma arma na cintura em todo o momento e, por esse motivo, optou por não efetuar o serviço, vindo a lavrar um Boletim de Ocorrência por ameaça. Relata que a locatária, mesmo liberada da multa, abandonou o imóvel, que teve que ser aberto por um chaveiro, deixando-o em estado deplorável. Por fim, afirma que após o laudo emitido pela Prefeitura, o proprietário contratou um engenheiro que avaliou o imóvel e constatou a inexistência de qualquer dano estrutural, estando perfeitamente apto para moradia, competindo a ele entrar com medidas judiciais para impugnar o laudo da Prefeitura. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001468, Capital.

Requerente: EUNICE CORREIA CASTILHO

Requerido: EDISON ROBERTO BATISTA – CRECI 034982-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que o Requerido administrou a locação, porém foi desidioso, uma vez que logo na primeira semana o imóvel alagou em virtude das fortes chuvas que ocorreram e, após constatada a necessidade de consertar todo o telhado, o proprietário autorizou a sua saída sem o pagamento de multa. Relata que após esse fato o imóvel também foi interditado pela Prefeitura Municipal. Afirma que foi cobrado de aluguel o período em que permaneceram no imóvel (1 mês e 08 dias) e houve concordância quanto ao pagamento, mas foi solicitado o depósito na conta pessoal da pessoa de nome Roberto Batista, responsável pela imobiliária, e confeccionado um documento sem o timbrado da imobiliária e sem que fosse especificado o motivo pelo qual saiu do imóvel. Por não concordar com esse fato deixou de assinar o referido documento. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que a Requerente estava ciente do estado em que se encontrava o imóvel, aceitando as suas condições, que em nenhum momento foi enganada. Ressalta que após o alagamento enviou um pedreiro para consertar o telhado, mas a pessoa de nome “FRANCISCO CARLOS BODNARIUC”, estranho ao contrato de locação, que afirma residir no imóvel, o intimidou com uma arma na cintura em todo o momento e, por esse motivo, optou por não efetuar o serviço, vindo a lavrar um Boletim de Ocorrência por ameaça. Relata que a locatária, mesmo liberada da multa, abandonou o imóvel, que teve que ser aberto por um chaveiro, deixando-o em estado deplorável. Por fim, afirma que após o laudo emitido pela Prefeitura, o proprietário contratou um engenheiro que avaliou o imóvel e constatou a inexistência de qualquer dano estrutural, estando perfeitamente apto para moradia, competindo a ele entrar com medidas judiciais para impugnar o laudo da Prefeitura. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001469, Capital.

Requerente: EUNICE CORREIA CASTILHO

Requerido: JOSÉ ANTONIO MARTINS – CRECI 035006-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela transação imobiliária no ano de 2018, por ter retido o valor da comissão, tendo em vista que foi feito o distrato do contrato no ano de 2020, devido não ter conseguido o financiamento no valor desejado. A Requerida se defendeu, dizendo que o financiamento foi aprovado, porém o Requerente não concordou com o valor liberado. Alega, também, que a intermediação foi concluída e já decorreu o lapso temporal de 1 ano e 06 meses. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001281, Barueri.

Requerente: HUBER YOSHITO TSUCHIDA

Requerida: SAMPA & FERRAÇO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 027399-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela transação imobiliária no ano de 2018, por ter retido o valor da comissão, tendo em vista que foi feito o distrato do contrato no ano de 2020, devido não ter conseguido o financiamento no valor desejado. O Requerido se defendeu, dizendo que o financiamento foi aprovado, porém o Requerente não concordou com o valor liberado. Alega, também, que a intermediação foi concluída e já decorreu o lapso temporal de 1 ano e 06 meses. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001282, Barueri.

Requerente: HUBER YOSHITO TSUCHIDA

Requerido: RAPHAEL OLIVEIRA ROCHA – CRECI 106507-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela transação imobiliária no ano de 2018, por ter retido o valor da comissão, tendo em vista que foi feito o distrato do contrato no ano de 2020, devido não ter conseguido o financiamento no valor desejado. O Requerido se defendeu, dizendo que o financiamento foi aprovado, porém o Requerente não concordou com o valor liberado. Alega, também, que a intermediação foi concluída e já decorreu o lapso temporal de 1 ano e 06 meses. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001283, Barueri.

Requerente: HUBER YOSHITO TSUCHIDA

Requerido: DÁRIO APARECIDO EZEQUIEL REZENDE – CRECI 093505-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela transação imobiliária no ano de 2018, por ter retido o valor da comissão, tendo em vista que foi feito o distrato do contrato no ano de 2020, devido não ter conseguido o financiamento no valor desejado. O Requerido se defendeu, dizendo que o financiamento foi aprovado, porém o Requerente não concordou com o valor liberado. Alega, também, que a intermediação foi concluída e já decorreu o lapso temporal de 1 ano e 06 meses. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001284, Barueri.

Requerente: HUBER YOSHITO TSUCHIDA

Requerido: TIAGO CARDOSO ARCANGELIS – CRECI 143739-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela transação imobiliária no ano de 2018, por ter retido o valor da comissão, tendo em vista que foi feito o distrato do contrato no ano de 2020, devido não ter conseguido o financiamento no valor desejado. O Requerido não apresentou defesa. A pessoa jurídica se defendeu, dizendo que o financiamento foi aprovado, porém o Requerente não concordou com o valor liberado. Alega, também, que a intermediação foi concluída e já decorreu o lapso temporal de 1 ano e 06 meses. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001285, Barueri.

Requerente: HUBER YOSHITO TSUCHIDA

Requerido: JEAN MARQUES SILVERIO – CRECI 091935-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela transação imobiliária no ano de 2018, por ter retido o valor da comissão, tendo em vista que foi feito o distrato do contrato no ano de 2020, devido não ter conseguido o financiamento no valor desejado. A Requerida se defendeu, dizendo que o atendimento foi prestado pela pessoa física, assim, a pessoa jurídica ALLAN VIANA GAMA - ME não tem qualquer relação com o caso. A pessoa jurídica SAMPA & FERRAÇO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME se defendeu, dizendo que o financiamento foi aprovado, porém o Requerente não concordou com o valor liberado. Alega, também, que a intermediação foi concluída e já decorreu o lapso temporal de 1 ano e 06 meses. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001286, Barueri.

Requerente: HUBER YOSHITO TSUCHIDA

Requerido: ALLAN VIANA GAMA - ME – CRECI 031998-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela transação imobiliária no ano de 2018, por ter retido o valor da comissão, tendo em vista que foi feito o distrato do contrato no ano de 2020, devido não ter conseguido o financiamento no valor desejado. O Requerido se defendeu, dizendo que o atendimento foi prestado pela pessoa física, assim, a pessoa jurídica ALLAN VIANA GAMA - ME não tem qualquer relação com o caso. A pessoa jurídica SAMPA & FERRA-

ÇO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME se defendeu, dizendo que o financiamento foi aprovado, porém o Requerente não concordou com o valor liberado. Alega, também, que a intermediação foi concluída e já decorreu o lapso temporal de 1 ano e 06 meses. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001287, Barueri.

Requerente: HUBER YOSHITO TSUCHIDA

Requerido: ALLAN VIANA GAMA – CRECI 146628-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

As Requerentes denunciam o Requerido, seu colega de profissão, por prejudicar a conclusão de negócio (compra e venda de imóvel de alto valor) que intermediaram em parceria. As Requerentes referem que, ao representar o comprador, o Requerido deixou de apresentar prova de fundos, frustrando o negócio e as deixando em situação de descrédibilidade com o proprietário do imóvel. O Requerido apresentou defesa, pontuando que as Requerentes não detinham poderes de representação do vendedor e que sempre foram informadas sobre as condições do negócio, inclusive sobre a origem dos recursos para a compra. O conteúdo probatório reunido nos autos não é suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido na relação com colegas de profissão. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001471, São Paulo.

Requerentes: RENEW ASSESSORIA COMERCIAL LTDA E RENATA TEIXEIRA SOARES – CRECI 159034-F

Requerido: VLADIMIR FIGUEIREDO FABER – CRECI 170553-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

As Requerentes denunciam o Requerido, seu colega de profissão, por prejudicar a conclusão de negócio (compra e venda de imóvel de alto valor) que intermediaram em parceria. As Requerentes referem que, ao representar o comprador, o Requerido deixou de apresentar prova de fundos, frustrando o negócio e as deixando em situação de descrédibilidade com o proprietário do imóvel. O Requerido apresentou defesa, pontuando que as Requerentes não detinham poderes de representação do vendedor e que sempre foram informadas sobre as condições do negócio, inclusive sobre a origem dos recursos para a compra. O conteúdo probatório reunido nos autos não é suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido na relação com colegas de profissão. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001472, São Paulo.

Requerentes: RENEW ASSESSORIA COMERCIAL LTDA E RENATA TEIXEIRA SOARES – CRECI 159034-F

Requerido: ALEX SANDRO PEDRO DE SOUSA – CRECI 076486-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou a Requerida por ter atraído os clientes de sua carteira de maneira desleal, após a dissolução da sociedade que havia entre as partes. Reclama, também, pela falta de repasse de honorários em relação a uma venda que ocorreu na época da sociedade. A Requerida se defendeu, alegando que apenas comunicou a todos os clientes acerca da dissolução da sociedade. Alega, ainda, que o valor da comissão já foi transferido à Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001475, São Pedro.

Requerente: JULIANO ANACLETO DA FONSECA – CRECI 149140-F

Requerida: ANGÉLICA PERES DE ALMEIDA - ME – CRECI 027402-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou a Requerida por ter atraído os clientes de sua carteira de maneira desleal, após a dissolução da sociedade que havia entre as partes. Reclama, também, pela falta de repasse de honorários em relação a uma venda que ocorreu na época da sociedade. A Requerida se defendeu, alegando que apenas comunicou a todos os clientes acerca da dissolução da sociedade. Alega, ainda, que o valor da comissão já foi transferido ao Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001476, São Pedro.

Requerente: JULIANO ANACLETO DA FONSECA – CRECI 149140-F

Requerida: ANGÉLICA PERES DE ALMEIDA – CRECI 122034-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela administração da locação, por atrasar os repasses dos aluguéis e por deixar de transferir os pagamentos de maio e

junho de 2020. A Requerida se defendeu, alegando que já conseguiu pagar parte do débito. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001497, Itu.

Requerente: JOSÉ GERALDO MUNHOZ JÚNIOR

Requerida: GEISON HENRIQUE DE MORAES - ME – CRECI 033257-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela administração da locação, por atrasar os repasses dos aluguéis e por deixar de transferir os pagamentos de maio e junho de 2020. O Requerido se defendeu, alegando que já conseguiu pagar parte do débito. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001498, Itu.

Requerente: JOSÉ GERALDO MUNHOZ JÚNIOR

Requerido: GEISON HENRIQUE DE MORAES – CRECI 132836-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, proprietário do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação da locação, por ter alugado o seu imóvel no ano de 2020 sem a devida autorização, utilizando documento sem legitimidade jurídica para justificar o seu ato. A Requerida se defendeu, alegando que o Requerente não é o proprietário do imóvel, dado que transferiu o bem mediante contrato de dação em pagamento no ano de 2018, assim sendo decidiu intermediar a locação do imóvel em 2020. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001481, Guarujá.

Requerente: FELIPE MARTINEZ PRADO

Requerida: G K N EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - EPP – CRECI 027763-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, proprietário do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação da locação, por ter alugado o seu imóvel no ano de 2020 sem a devida autorização, utilizando documento sem legitimidade jurídica para justificar o seu ato. O Requerido se defendeu, alegando que o Requerente não é o proprietário do imóvel, dado que transferiu o bem mediante contrato de dação em pagamento no ano de 2018, assim sendo decidiu intermediar a locação do imóvel em 2020. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001482, Guarujá.

Requerente: FELIPE MARTINEZ PRADO

Requerido: EDMUNDO CÂNDIDO DO NASCIMENTO – CRECI 052887-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, proprietário do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação da locação, por ter alugado o seu imóvel no ano de 2020 sem a devida autorização, utilizando documento sem legitimidade jurídica para justificar o seu ato. A Requerida se defendeu, alegando que o Requerente não é o proprietário do imóvel, dado que transferiu o bem mediante contrato de dação em pagamento no ano de 2018, assim sendo decidiu intermediar a locação do imóvel em 2020. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001483, Guarujá.

Requerente: FELIPE MARTINEZ PRADO

Requerida: GREYCE KELLI DO NASCIMENTO – CRECI 054663-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela negociação, por ter negado a devolução do sinal de pagamento, uma vez que resolveu desistir da transação após descobrir que sua renda não seria suficiente para ter acesso ao financiamento. A Requerida se defendeu, alegando que reteve a quantia porque precisava cobrir os gastos que teve com o processo de financiamento e a Requerente desistiu da negociação sem qualquer motivo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001529, Mongaguá.

Requerente: RAQUEL BOGAROMI RODRIGUES

Requerida: D.F. SANTOS IMOBILIÁRIA - EPP – CRECI 033297-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela negociação, por ter negado a devolução do sinal de pagamento, uma vez que resolveu desistir da transação após descobrir que sua renda não seria suficiente para ter acesso ao financiamento. A Requerida se defendeu, alegando que reteve a quantia porque precisava cobrir os gastos que teve com o processo de financiamento e a Requerente desistiu da negociação sem qualquer motivo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001530, Mongaguá.

Requerente: RAQUEL BOGAROMI RODRIGUES

Requerida: DANIELA FERREIRA SANTOS – CRECI 189303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela negociação, por ter negado a devolução do sinal de pagamento, uma vez que resolveu desistir da transação após descobrir que sua renda não seria suficiente para ter acesso ao financiamento. A Requerida se defendeu, alegando que reteve a quantia porque precisava cobrir os gastos que teve com o processo de financiamento e a Requerente desistiu da negociação sem qualquer motivo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001531, Mongaguá.

Requerente: RAQUEL BOGAROMI RODRIGUES

Requerida: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – CAUSAR PREJUÍZOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denunciou o Requerido por ter exigido o pagamento de comissão em razão de ter conseguido a liberação do financiamento habitacional junto a CEF, porém o gerente do Banco informou que o crédito não foi liberado. O Requerido se defendeu, alegando que atuou para conseguir o financiamento, mas não foi liberado por falta de comprovação de renda. Alega, também, que tem direito à comissão por causa do serviço prestado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001488, Mogi Guaçu.

Requerente: ADRIANA APARECIDA GONÇALVES

Requerido: GEOVANE DA SILVA PAIXÃO – CRECI 184682-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores de aluguéis dos meses de abril a dezembro de 2018. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001567, São Paulo.

Requerente: FIRMINO PEREIRA DA SILVA

Requerido: SEBASTIÃO ROQUE MELO SILVA – CRECI 093636-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que uma pessoa de nome Bruno administrou a locação do seu imóvel, que deixou de efetuar o repasse dos aluguéis de outubro e novembro de 2020 e também da conta de consumo de água. Aduz a Requerente que a imobiliária muda de endereço constantemente, dificultando o contato e que posteriormente tomou conhecimento de que o CRECI utilizado por Bruno é de titularidade de Francisco Hamilton Barbosa, sentindo-se enganada, fazendo um Boletim de Ocorrência. A Requerida não apresentou defesa. Em manifestação, a Requerente informou que entrou em contato com o Sr. Francisco Hamilton, ora Requerido, e este informou que uma pessoa de nome Bruno estava utilizando indevidamente seu CRECI e se apropriando dos aluguéis das pessoas, fazendo um Boletim de Ocorrência para se resguardar e que por isso ele não pode ser indevidamente prejudicado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001578, Cotia.

Requerente: MÔNICA TAVARES

Requerida: FRANCISCO HAMILTON BARBOSA - ME – CRECI 027172-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que uma pessoa de nome Bruno administrou a locação do seu imóvel, que deixou de efetuar o repasse dos aluguéis de outubro e novembro de 2020 e também da conta de consumo de água. Aduz a Requerente que a imobiliária muda de endereço constantemente, dificultando

o contato e que posteriormente tomou conhecimento de que o CRECI utilizado por Bruno é de titularidade de Francisco Hamilton Barbosa, sentindo-se enganada, fazendo um Boletim de Ocorrência. O Requerido não apresentou defesa. Em manifestação, a Requerente informou que entrou em contato com o Sr. Francisco Hamilton, ora Requerido, e este informou que uma pessoa de nome Bruno estava utilizando indevidamente seu CRECI e se apropriando dos aluguéis das pessoas, fazendo um Boletim de Ocorrência para se resguardar e que por isso ele não pode ser indevidamente prejudicado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001579, Cotia.

Requerente: MÔNICA TAVARES

Requerido: FRANCISCO HAMILTON BARBOSA – CRECI 144436-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em virtude de ter deixado de auxiliar no processo de compra e venda após receber a comissão, e por não ter avisado que o trabalho de assessoria prestado por terceiros seria cobrado. Reclama que por causa da demora no processo de financiamento quase teve que pagar um valor adicional. A Requerida se defendeu, alegando que apenas indicou o contato de uma assessoria para auxiliar no processo de financiamento e que nunca deixou de prestar os serviços para o qual foi contratada. Alega que a demora se deu por culpa da construtora. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000034, São Paulo.

Requerente: KARINY KIMIKO DIZ FURUTA

Requerida: GS CONSULTORIA, ASSESSORIA IMOB E GESTÃO DE COND LTDA - EPP – CRECI 033544-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em virtude de ter deixado de auxiliar no processo de compra e venda após receber a comissão, e por não ter avisado que o trabalho de assessoria prestado por terceiros seria cobrado. Reclama que por causa da demora no processo de financiamento quase teve que pagar um valor adicional. O Requerido se defendeu, alegando que apenas indicou o contato de uma assessoria para auxiliar no processo de financiamento e que nunca deixou de prestar os serviços para o qual foi contratado. Alega que a demora se deu por culpa da construtora. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000035, São Paulo.

Requerente: KARINY KIMIKO DIZ FURUTA

Requerido: DANILO APARECIDO DE SOUZA PINTO STAVALE – CRECI 182366-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Prefeitura Municipal de Igaratá oficiou este Conselho sobre a realização de parcelamento irregular de solo pelo Requerido na cidade de Igaratá/SP. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000040, São Paulo.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARATÁ

Requerido: AMAURI WILLIANS DOS SANTOS – CRECI 163031-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido administrava a locação do seu imóvel e que agiu de forma negligente, que se apropriou dos aluguéis recebidos e que não fez adequadamente a vistoria de saída do locatário, o qual deixou o imóvel em um estado deplorável, sofrendo prejuízos. Aduz o Requerente que o Requerido firmou um acordo para efetuar o pagamento dos valores retidos, mas que o mesmo não foi cumprido. O Requerido apresentou defesa na qual rebate os termos da denúncia, aduz que devido a problemas particulares deixou de repassar o valor correspondente a um mês de aluguel, mas que o denunciante está cobrando dois meses, acrescido de juros altos e, apesar de ter aceitado o acordo, não conseguiu pagar. Não juntou documentos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000118, São Vicente.

Requerente: TADEO JOSÉ NASRAUI

Requerido: ARMANDO PARANHOS GUIMARÃES – CRECI 073638-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente aduz que alugou imóvel de sua copropriedade mediante administração da Requerida até que em março/2019 a Requerida deixou de efetuar o repasse do aluguel (R\$ 314,00), alegando problemas em sua conta bancária. Em razão disso, as partes ajustaram que os pagamentos passariam a ser feitos pelo locatário diretamente aos proprietários do imóvel. Ocorre que o locatário

se confundiu e pagou o aluguel de agosto/2019 em favor da Requerida (R\$ 564,00) que, por sua vez, não repassou a quantia aos proprietários do imóvel. A Requerida apresentou defesa negando ter culpa pelo ocorrido, já que houve um equívoco por parte do locatário. Afirmou que em razão de problemas bancários não conseguiu ter acesso às quantias depositadas e por isso não efetuou o repasse aos proprietários do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000135, Bauru.

Requerente: FELIPE SADA O IRIKAWA VEIGA

Requerida: MILLENE CRISTINA COUTO E SILVA – CRECI 142871-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada contra a Requerida por ter concluído transação imobiliária de venda e compra de imóvel que estava sendo efetivada pelo Requerente. A Requerida foi cientificada e apresentou defesa, sustentando que seus honorários foram superiores ao manifestado pelo Requerente e que o real motivo do abandono do negócio pelos clientes foi a insatisfação com os serviços prestados; e que não tinha conhecimento prévio da negociação dele com os mesmos clientes. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e VII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000207, Cruzeiro/SP.

Requerente: KAIO CÉSAR BOTELHO – CRECI 187731-F

Requerida: ANDRÉ LUIZ DE CASTRO SILVA - ME – CRECI 032243-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Denúncia instaurada contra o Requerido por ter concluído transação imobiliária de venda e compra de imóvel que estava sendo efetivada pelo Requerente. O Requerido foi cientificado e apresentou defesa, sustentando que seus honorários foram superiores ao manifestado pelo Requerente e que o real motivo do abandono do negócio pelos clientes foi a insatisfação com os serviços prestados; e que não tinha conhecimento prévio da negociação dele com os mesmos clientes. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e VII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000208, Cruzeiro/SP.

Requerente: KAIO CÉSAR BOTELHO – CRECI 187731-F

Requerido: ANDRÉ LUIZ DE CASTRO SILVA – CRECI 140317-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores de aluguéis e da caução. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000214, Americana.

Requerente: IVAN PENTEADO

Requerido: RENATO APARECIDO CUBAS FERREIRA – CRECI 160433-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrava a locação do seu imóvel e que agiu de forma negligente, que se apropriou de aluguéis e da caução, cobrando dela na via judicial os valores retidos. A Requerida apresentou defesa na qual rebate os termos da denúncia, aduz que a denunciante havia enviado mensagens via WhatsApp solicitando algumas finalizações com relação à administração do contrato de locação em questão, pleiteando a retirada das chaves, informando que assumiria a cobrança diretamente junto ao locatário. A Requerida aduz não ter recebido os valores relativos aos aluguéis e informou que o valor da caução foi depositado judicialmente. Em manifestação, a denunciante reiteceu a denúncia. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000247, Ribeirão Preto.

Requerente: FLÁVIA FERREIRA TELES DE SALES

Requerida: EXATA INVEST - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E CONSÓRCIOS EIRELI - ME – CRECI 033964-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido administrava a locação do seu imóvel e que agiu de forma negligente, que se apropriou de aluguéis e da caução, cobrando dele na via judicial os valores retidos. O Requerido apresentou defesa na qual rebate os termos da denúncia, aduz que a denunciante havia enviado mensagens via WhatsApp solicitando algumas finalizações com relação à administração do contrato de locação em questão, pleiteando a retirada das chaves, informando que assumiria a cobrança diretamente junto ao locatário. O Requerido aduz não ter recebido os valores relativos aos aluguéis e informou que o valor da caução foi depositado judicialmente. Em manifestação, a denunciante reiterou a denúncia. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000248, Ribeirão Preto.

Requerente: FLÁVIA FERREIRA TELES DE SALES

Requerido: RENAN PARREIRA RIBEIRO – CRECI 184528-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio da Requerida, dando como forma de pagamento um outro imóvel de sua propriedade em permuta. Aduz a Requerente que a Requerida não forneceu documentos, certidões ou prestou as informações necessárias sobre o imóvel adquirido, agindo de má-fé, e que foi surpreendida quando descobriu altos valores de débitos de condomínio no montante de R\$ 152.000,00 e que já havia um pedido de penhora do imóvel junto ao poder judiciário, bem como que havia, também, débitos de IPTU, sentindo-se lesada e enganada. O Requerido ALDO DA COSTA HONORATO apresentou defesa, alegando que na cláusula do Contrato de Venda e Compra firmado pelas partes consta ser responsabilidade destas a apresentação das certidões e documentos relativos aos imóveis objetos da permuta, que ambos tinham débitos, sendo realizada uma reunião com os envolvidos, ficando acordado que cada qual pagaria os valores de seus respectivos débitos e que a denunciante tinha conhecimentos dos débitos do imóvel adquirido. O Requerido EDERSON FELIX DA SILVA aduziu ilegitimidade como parte, que não participou da negociação objeto da denúncia, que exercia a função de gerente da imobiliária, reiterando a defesa apresentada. A Requerida SORAIA MOHD GHANDUR reiterou a defesa apresentada. Em manifestação, a Requerente reafirmou a denúncia. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000252, Campinas.

Requerente: VALKÍRIA MAGALHÃES DE VASCONCELOS

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

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio do Requerido, dando como forma de pagamento um outro imóvel de sua propriedade em permuta. Aduz a Requerente que o Requerido não forneceu documentos, certidões ou prestou as informações necessárias sobre o imóvel adquirido, agindo de má-fé, e que foi surpreendida quando descobriu altos valores de débitos de condomínio no montante de R\$ 152.000,00 e que já havia um pedido de penhora do imóvel junto ao poder judiciário, bem como que havia, também, débitos de IPTU, sentindo-se lesada e enganada. O Requerido ALDO DA COSTA HONORATO apresentou defesa, alegando que na cláusula do Contrato de Venda e Compra firmado pelas partes consta ser responsabilidade destas a apresentação das certidões e documentos relativos aos imóveis objetos da permuta, que ambos tinham débitos, sendo realizada uma reunião com os envolvidos, ficando acordado que cada qual pagaria os valores de seus respectivos débitos e que a denunciante tinha conhecimentos dos débitos do imóvel adquirido. O Requerido EDERSON FELIX DA SILVA aduziu ilegitimidade como parte, que não participou da negociação objeto da denúncia, que exercia a função de gerente da imobiliária, reiterando a defesa apresentada. A Requerida SORAIA MOHD GHANDUR reiterou a defesa apresentada. Em manifestação, a Requerente reafirmou a denúncia. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000253, Campinas.

Requerente: VALKÍRIA MAGALHÃES DE VASCONCELOS

Requerido: ALDO DA COSTA HONORATO – CRECI 143797-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio do Requerido, dando como forma de pagamento um outro imóvel de sua propriedade em permuta. Aduz a Requerente que o Requerido não forneceu documentos, certidões ou prestou as informações necessárias sobre o imóvel adquirido, agindo de má-fé, e que foi surpreendida quando descobriu altos valores de débitos de condomínio no montante de R\$ 152.000,00 e que já havia um pedido de penhora do imóvel junto ao poder judiciário, bem como que havia, também, débitos de IPTU, sentindo-se lesada e enganada. O Requerido ALDO DA COSTA HONORATO apresentou defesa, alegando que na cláusula do Contrato de Venda e Compra firmado pelas partes consta ser responsabilidade destas a apresentação das certidões e documentos relativos aos imóveis objetos da permuta, que ambos tinham débitos, sendo realizada uma reunião

com os envolvidos, ficando acordado que cada qual pagaria os valores de seus respectivos débitos e que a denunciante tinha conhecimentos dos débitos do imóvel adquirido. O Requerido EDERSON FELIX DA SILVA aduziu ilegitimidade como parte, que não participou da negociação objeto da denúncia, que exercia a função de gerente da imobiliária, reiterando a defesa apresentada. A Requerida SORAIA MOHD GHANDUR reiterou a defesa apresentada. Em manifestação, a Requerente reafirmou a denúncia. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000254, Campinas.

Requerente: VALKÍRIA MAGALHÃES DE VASCONCELOS

Requerido: EDERSON FELIX DA SILVA – CRECI 109713-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio da Requerida, dando como forma de pagamento um outro imóvel de sua propriedade em permuta. Aduz a Requerente que a Requerida não forneceu documentos, certidões ou prestou as informações necessárias sobre o imóvel adquirido, agindo de má-fé, e que foi surpreendida quando descobriu altos valores de débitos de condomínio no montante de R\$ 152.000,00 e que já havia um pedido de penhora do imóvel junto ao poder judiciário, bem como que havia, também, débitos de IPTU, sentindo-se lesada e enganada. O Requerido ALDO DA COSTA HONORATO apresentou defesa, alegando que na cláusula do Contrato de Venda e Compra firmado pelas partes consta ser responsabilidade destas a apresentação das certidões e documentos relativos aos imóveis objetos da permuta, que ambos tinham débitos, sendo realizada uma reunião com os envolvidos, ficando acordado que cada qual pagaria os valores de seus respectivos débitos e que a denunciante tinha conhecimentos dos débitos do imóvel adquirido. O Requerido EDERSON FELIX DA SILVA aduziu ilegitimidade como parte, que não participou da negociação objeto da denúncia, que exercia a função de gerente da imobiliária, reiterando a defesa apresentada. A Requerida SORAIA MOHD GHANDUR reiterou a defesa apresentada. Em manifestação, a Requerente reafirmou a denúncia. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000255, Campinas.

Requerente: VALKÍRIA MAGALHÃES DE VASCONCELOS

Requerida: SORAIA MOHD GHANDUR – CRECI 109713-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de efetuar repasses de valores. A Requerida foi cientificada, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000525, Suzano.

Requerente: EULI MANOELA OLIVEIRA ZAMPEZE

Requerida: SYLVIA IZABEL DA SILVA GACITULLI MELITI - ME – CRECI 034626-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de efetuar repasses de valores. A Requerida foi cientificada, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão da inscrição e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000526, Suzano.

Requerente: EULI MANOELA OLIVEIRA ZAMPEZE

Requerida: SYLVIA IZABEL DA SILVA GACITULLI MELITI – CRECI 178760-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio do Requerido com a promessa de que todos os trâmites de financiamento e a disponibilização do imóvel pelos vendedores ocorreria em 03 meses. Passado esse prazo, foram solicitadas sucessivas prorrogações, porém sem a concordância da Requerente, tendo em vista a necessidade de ingressar no imóvel, e principalmente pelo fato de já ter iniciado o pagamento das parcelas do financiamento. Por fim, alega que o Requerido é amigo do vendedor e deu prioridade a sua relação de amizade em detrimento da atuação profissional. O Requerido acostou defesa, alegando ter agido dentro da ética e dos limites da sua atuação como corretor de imóveis, bem como não compete a ele a entrega das chaves, mas ao vendedor. Afirma que as negociações quanto à prorrogação do prazo, inclusive, foram tratadas diretamente entre a Requerente e o vendedor. Relata ter entregue toda a documentação pertinente ao financiamento na instituição financeira,

prestando todo o auxílio necessário às partes, assim como agiu de forma imparcial, tendo ofertado, inclusive, outros imóveis para a venda. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000537, São Bernardo do Campo.

Requerente: CAMILA VIRARDI

Requerido: EDSON MAURÍCIO ARAÚJO – CRECI 155563-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que a Requerida administrava a locação do seu imóvel e que agiu de forma negligente, que se apropriou de vários aluguéis e IPTUs, não conseguindo mais contato, estando a imobiliária aparentemente fechada, fazendo um Boletim de Ocorrência. A Requerida apresentou defesa na qual rebate os termos da denúncia, aduz que tomou ciência da situação econômica pela qual atravessava a empresa por meio de sua sócia, a qual levantou um empréstimo junto ao Banco para quitar alguns débitos e que o Banco estava pegando os valores dos aluguéis depositados para pagamento do referido empréstimo. Finalizou informando ter solicitado a sua exclusão como responsável técnico. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000538, Piracicaba.

Requerente: LUIZ ALBERTO FERMINO

Requerida: ÁQUILA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 034445-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido administrava a locação do seu imóvel e que agiu de forma negligente, que se apropriou de vários aluguéis e IPTUs, não conseguindo mais contato, estando a imobiliária aparentemente fechada, fazendo um Boletim de Ocorrência. O Requerido apresentou defesa na qual rebate os termos da denúncia, aduz que tomou ciência da situação econômica pela qual atravessava a empresa por meio de sua sócia, a qual levantou um empréstimo junto ao Banco para quitar alguns débitos e que o Banco estava pegando os valores dos aluguéis depositados para pagamento do referido empréstimo. Finalizou informando ter solicitado a sua exclusão como responsável técnico. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000539, Piracicaba.

Requerente: LUIZ ALBERTO FERMINO

Requerido: WAGNER RANGEL DA SILVA – CRECI 120608-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente (compradora) aduz que foi “pressionada” pelo Requerido a firmar compromisso de venda e compra de imóvel e a antecipar o pagamento de R\$ 8.000,00, sob a garantia de que o valor seria restituído, caso o negócio não fosse concluído. Ocorre que o imóvel objeto da venda foi alvo de penhora, ocasionando a não conclusão do negócio, e o valor pago pela Requerente não foi restituído. O Requerido apresentou defesa negando que tenha pressionado a Requerente a comprar o imóvel. Aduziu que os R\$ 8.000,00 foram pagos à vendedora e que o Requerido só receberia seus honorários caso o negócio fosse concluído. Citou que na data em que o contrato foi firmado o imóvel não estava penhorado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, causando prejuízo à cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso II do CEP. Afastada a aplicação do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 4º, inciso III, e 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000544, Taubaté.

Requerente: JAQUELINE CHISTE

Requerido: CRISTIANO ANTUNES MEDEIROS DE SOUZA – CRECI 114713-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMITIR CIRCUNSTÂNCIAS RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, adquirente de imóvel, cuja compra e venda foi intermediada pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando do fornecimento de informações incorretas acerca da sistemática do financiamento, bem como cobrança de juros e correção monetária. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000260, São Paulo.

Requerente: ALBERCIO REGINALDO NOGUEIRA

Requerido: GEISON GÓIS DE OLIVEIRA – CRECI 143958-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução do valor pago a título de corretagem à Requerida após a realização de distrato de instrumento particular de compra e venda de imóvel. A Requerida foi notificada e apresentou defesa sustentando, em suma, que o Requerente assinou contrato de prestação de serviços de corretagem, sendo infundada a alegação de que não concordou com o pagamento de comissão. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000325, Ibiúna.

Requerente: GILBERTO BUSQUET DE SOUZA

Requerida: FREITAS & SOUZA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030554-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução do valor pago a título de corretagem ao Requerido após a realização de distrato de instrumento particular de compra e venda de imóvel. O Requerido foi notificado e apresentou defesa sustentando, em suma, que o Requerente assinou contrato de prestação de serviços de corretagem, sendo infundada a alegação de que não concordou com o pagamento de comissão. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000326, Ibiúna.

Requerente: GILBERTO BUSQUET DE SOUZA

Requerido: ALAN ARRAIS DE SOUZA – CRECI 201909-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida prestou serviço em sua Imobiliária e realizou o atendimento da cliente Karina, que buscava apartamento para compra. Alega que a corretora foi desligada da empresa em 18/11/2020 e posteriormente veio a saber que a venda do apartamento foi intermediada

pela Denunciada à cliente Karina. Relata que a Requerida apenas tomou conhecimento do produto e fez a captação da cliente por meio da Imobiliária. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que trabalhou para a Imobiliária por 02 meses sem contrato de associação, tão pouco a prestação de serviços se deu de forma exclusiva. Informa ter atendido a Sra. Karina em 09/11/2020, que buscava um apartamento de até R\$ 200.000,00, porém todas as opções da Imobiliária não a interessaram. Relata que foi dispensada em 18/11/2020 por questionar demais as comissões pagas pela Imobiliária e diz ter comunicado a todos os clientes que não fazia mais parte da equipe da Imobiliária e estava trabalhando de forma autônoma. Explana ter repassado à Imobiliária as comissões que lhes eram devidas e assevera não ter ciência de que o imóvel adquirido pela Sra. Karina estava no portfólio da Imobiliária. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000506, Barretos.

Requerente: CAIO ALEXANDRE MACHADO DE FIGUEIREDO – CRECI 084099-F

Requerida: CÁSSIA CRISTINA SILVA IVANOFF – CRECI 211909-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que era locatária, que a Requerida administrou a locação do imóvel locado e que após sinalizar a saída do imóvel e promover os reparos necessários (pintura, etc.), a Requerida procrastinou para fazer a vistoria no mesmo, adiando a entrega das chaves, sendo prejudicada. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, alegando que ocorreram divergências por ocasião da vistoria final, mas que todas as partes se compuseram, encerrando o contrato locatício. A Requerente não apresentou manifestação sobre a defesa do Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000523, Campinas.

Requerente: BEATRIZ STECK NOGUEIRA

Requerida: NEXT SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA – CRECI 017452-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que era locatária, que o Requerido administrou a locação do imóvel locado e que após sinalizar a saída do imóvel e promover os reparos necessários (pintura, etc.), o Requerido procrastinou para fazer a vistoria no mesmo, adiando a entrega das chaves, sendo prejudicada. O Requerido apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, alegando que ocorreram divergências por ocasião da vistoria final, mas que todas as partes se compuseram, encerrando o contrato

locatício. A Requerente não apresentou manifestação sobre a defesa do Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000524, Campinas.

Requerente: BEATRIZ STECK NOGUEIRA

Requerido: GABRIEL NEGRÃO MANGABEIRA ALBERNAZ – CRECI 175766-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que após tomar ciência da saída do locatário foi informada de que a vistoria foi realizada e o seu imóvel seria disponibilizado novamente na plataforma digital para locação. Porém, ao ingressar no imóvel, o novo locatário apresentou uma lista de reparos que o locatário anterior deixou de fazer. Afirma que solicitou uma posição à Requerida, que informou a perda de prazo para impugnação. A Requerida apresentou defesa, alegando ter agido com diligência e zelo em todas as etapas do processo de locação, inclusive, em relação à retirada dos móveis deixados pelo locatário anterior. Afirma que a mediação com o locatário resultou infrutífera devido à inércia da Requerente, uma vez que não respondia aos e-mails e mensagens via WhatsApp. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000039, Capital.

Requerente: CONCETTA FORTUNA POSSI

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que após tomar ciência da saída do locatário foi informada de que a vistoria foi realizada e o seu imóvel seria disponibilizado novamente na plataforma digital para locação. Porém, ao ingressar no imóvel, o novo locatário apresentou uma lista de reparos que o locatário anterior deixou de fazer. Afirma que solicitou uma posição ao Requerido, que informou a perda de prazo para impugnação. O Requerido apresentou defesa, alegando ter agido com diligência e zelo em todas as etapas do processo de locação, inclusive, em relação à retirada dos móveis deixados pelo locatário anterior. Afirma que a mediação com o locatário resultou infrutífera devido à inércia da Requerente, uma vez que não respondia aos e-mails e mensagens via WhatsApp. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000040, Capital.

Requerente: CONCETTA FORTUNA POSSI

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, Corretora de Imóveis, alega que tinha a autorização dos proprietários de um imóvel para efetuar a sua venda, chegando, inclusive, a realizar a avaliação do valor de mercado. Sustenta que o Requerido Fábio teria solicitado as chaves para apresentá-lo a um cliente e tempos depois tomou conhecimento de que a venda foi fechada com um cliente do qual ela tinha feito o contrato, mas os vendedores não o devolveram assinado, tendo a venda sido realizada sem o seu conhecimento. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, na qual alega, em suma, que a Requerente não apresentou documento escrito comprovando ter autorização para comercializar o imóvel, tampouco o direito de sua exclusividade; que não existe um contrato de parceria entre os profissionais envolvidos; e que o imóvel foi apresentado ao comprador diretamente por ele, que estava acompanhado do proprietário/vendedor nesse ato, requerendo ao final o arquivamento do feito por falta de provas. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001006, São Paulo.

Requerente: ELISETTE D'ACOL JOAQUIM – CRECI 137588-F

Requerido: TIAGO JOSÉ LOPES SALGADO – CRECI 086156-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, Corretora de Imóveis, alega que tinha a autorização dos proprietários de um imóvel para efetuar a sua venda, chegando, inclusive, a realizar a avaliação do valor de mercado. Sustenta que o Requerido Fábio teria solicitado as chaves para apresentá-lo a um cliente e tempos depois tomou conhecimento de que a venda foi fechada com um cliente do qual ela tinha feito o contrato, mas os vendedores não devolveram esse contrato assinado, tendo a venda sido realizada sem o seu conhecimento. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, na qual alega, em suma, que em virtude de ter uma relação de parceria em outros negócios com a Requerente pegou as chaves do imóvel em sua imobiliária, mostrou para um cliente, mas este não se interessou pelo negócio; que, tempos depois, soube pela Requerente que a venda tinha sido concretizada por intermédio da Sra. Dinamar e do corretor Tiago, o qual não conhece; reitera, ao fim, que não teve nenhuma participação no negócio e nada recebeu. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001007, São Paulo.

Requerente: ELISETTE D'ACOL JOAQUIM – CRECI 137588-F

Requerido: FÁBIO MORA SIQUEIRA – CRECI 080904-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, Corretora de Imóveis, alega que tinha a autorização dos proprietários de um imóvel para efetuar a sua venda, chegando, inclusive, a realizar a avaliação do valor de mercado. Sustenta que o Requerido Fábio teria solicitado as chaves para apresentá-lo a um cliente e tempos depois tomou conhecimento de que a venda foi fechada com um cliente do qual ela tinha feito o contrato, mas os vendedores não o devolveram assinado, tendo a venda realizada sem o seu conhecimento. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, na qual alega, em suma, que a Requerente não apresentou documento escrito comprovando ter autorização para comercializar o imóvel, tampouco o direito de sua exclusividade; que não existe um contrato de parceria entre os profissionais envolvidos; e que o imóvel foi apresentado ao comprador diretamente por ela, que estava acompanhada do proprietário/vendedor nesse ato, requerendo ao final o arquivamento do feito por falta de provas. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001194, São Paulo.

Requerente: ELISETE D'ACOL JOAQUIM – CRECI 137588-F

Requerido: TIAGO JOSÉ LOPES SALGADO IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 032717-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locatário de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de informar o endereço do locador no contrato e por deixar de tomar providências em face de defeitos do imóvel. A Requerida apresentou defesa aduzindo, em preliminar, que somente a jurídica (e não o seu responsável técnico) deveria figurar no polo passivo. No mérito, declarou que buscou solucionar os problemas do imóvel, repassando as solicitações do locatário ao locador, no entanto, o locador se recusou a reparar o imóvel. Informou que o endereço da Requerida é amplamente divulgado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000949, São Paulo.

Requerente: RODRIGO CERINO DE OLIVEIRA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locatário de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de informar o endereço do locador no contrato e por deixar de tomar providências em face de defeitos do imóvel. O Requerido apresentou defesa aduzindo, em preliminar, que somente a jurídica (e não o seu responsável técnico) deveria figurar no polo passivo. No mérito, declarou que buscou solucionar os problemas do imóvel, repassando as solicitações do locatário ao locador, no entanto, o locador se recusou a reparar o imóvel. Informou que o endereço da Requerida é amplamente divulgado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000950, São Paulo.

Requerente: RODRIGO CERINO DE OLIVEIRA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, proprietário de imóvel locado mediante administração da Requerida, ofertou denúncia reclamando do atraso no repasse de valores decorrentes da locação, bem como da falta de repasse do aluguel vencido em abril/2020. A Requerida apresentou defesa informando, em síntese, que o locador exigia receber os valores em espécie e que o último aluguel ficou em posse da imobiliária a título de multa pela rescisão do contrato de prestação de serviços. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e locupletou-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000548, Mogi Guaçu.

Requerente: ELSON DE LIMA BITTENCOURT

Requerida: GRANDINI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 025484-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, proprietário de imóvel locado mediante administração da Requerida, ofertou denúncia reclamando da falta de prestação de contas, do atraso e da falta de repasse de aluguéis. Referiu que a má administração fez com que o Requerente dispensasse os serviços da Requerida, no entanto, a Requerida exige o pagamento do valor correspondente ao último aluguel, tendo emitido boleto ao locatário, mesmo após dispensados os seus serviços. A Requerida apresentou defesa informando, em síntese, que repassou todos os valores ao Requerente e que os valores exigidos pela dispensa da prestação dos serviços de administração são devidos. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e locupletou-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000599, Mogi Guaçu.

Requerente: FERNANDO DE OLIVEIRA BRITO

Requerida: GRANDINI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 025484-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que a Requerida ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que desde fevereiro de 2020 deixou de receber os aluguéis, bem como houve a rescisão do contrato de locação junto ao locatário e a Denunciada deixou de cobrar valores referentes a reparos. Por fim, afirma que o laudo de vistoria final não tem a assinatura do locatário. A Requerida apresentou defesa, alegando que o locatário deixou de efetuar os pagamentos dos valores de alguns dos aluguéis, pois trabalhava como autônomo e ficou impossibilitado de trabalhar. Por fim, esclareceu ter firmado acordo entre o Requerente e o locatário, mas aquele é uma pessoa difícil para dialogar. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/001274, Mogi Guaçu.

Requerente: JOÃO CARLOS FIORAVANTE

Requerida: GRANDINI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 025484-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter repassado o valor do aluguel e da taxa de condomínio referente ao período de setembro a dezembro de 2020. Alega, ainda, que o imóvel foi vendido após o término do período de exclusividade. A Requerida se defendeu, dizendo que os aluguéis passaram a ser do novo proprietário a partir de outubro de 2020. Aduz que o imóvel foi vendido dentro do período de exclusividade e que a Requerente solicitou que o inquilino desocupasse o imóvel, dessa maneira ficou com aluguel de setembro em seu poder em razão da multa contratual. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000361, Osasco.

Requerente: CÉLIA DO NASCIMENTO BATISTA DE OLIVEIRA

Requerida: W. A. DE ALBUQUERQUE FILHO – IMOBILIÁRIA – CRECI 031410-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter repassado o valor do aluguel e da taxa de condomínio referente ao período de setembro a dezembro de 2020. Alega, ainda, que o imóvel foi vendido após o término do período de exclusividade. O Requerido se defendeu, dizendo que os aluguéis passaram a ser do novo proprietário a partir de outubro de 2020. Aduz que o imóvel foi vendido dentro do período de exclusividade e que a Requerente solicitou que o inquilino desocupasse o imóvel, dessa maneira ficou com aluguel de setembro em seu poder em razão da multa contratual. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000362, Osasco.

Requerente: CÉLIA DO NASCIMENTO BATISTA DE OLIVEIRA

Requerido: WALTER ALVES DE ALBUQUERQUE FILHO – CRECI 047162-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente aduz que alugou imóvel de sua propriedade mediante administração da Requerida, porém reclama que não lhe foi entregue uma via do contrato de locação e que os valores atinentes ao último aluguel e rescisão do contrato de locação não lhes foram repassados. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram

confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000443, Taubaté.

Requerente: ANA CAROLINA BREDAS E ALVES

Requerida: ANDREZA TORRES ALVES DOS SANTOS – CRECI 180627-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter deixado de repassar um pagamento de aluguel e por atrasar constantemente os repasses. A Requerida se defendeu, alegando ter repassado todos os aluguéis que foram pagos pelos locatários. Alega, ainda, que a Requerente lhe deve alguns valores e que não recebeu honorários pelo serviço prestado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000653, São Paulo.

Requerente: ELAINE ZINTL FRADE

Requerida: V. FARINA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS - ME – CRECI 035174-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de ter deixado de repassar um pagamento de aluguel e por atrasar constantemente os repasses. O Requerido se defendeu, alegando ter repassado todos os aluguéis que foram pagos pelos locatários. Alega, ainda, que a Requerente lhe deve alguns valores e que não recebeu honorários pelo serviço prestado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000654, São Paulo.

Requerente: ELAINE ZINTL FRADE

Requerido: VALDIR FARINA – CRECI 084070-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que é irmã da corretora de imóveis ADRIANA LOPES PELLIS (CRECI 043899-F) e que após o falecimento desta a Requerida, que era sua funcionária, passou a se utilizar indevidamente de acessos a sites de internet e de dados de clientes em benefício próprio. A Requerida defendeu que após o falecimento de sua empregadora, atendendo a pedido de seus familiares, rescindiu o contrato de prestação de serviços com todos os clientes e que, após ser notificada pela Requerente, encerrou todas as contas de internet em nome da falecida. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida na relação com colega de profissão. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000658, Monte Mor.

Requerente: AYEDA LOPES PELLIS

Requerida: FERNANDA GRILLO DE MORAES MENDES – CRECI 214492-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que intermediou a venda de um imóvel em parceria com a Requerida que, por sua vez, recebeu valores atinentes a honorários de corretagem e não repassou ao Requerente. A Requerida apresentou defesa, alegando que as parcelas correspondentes aos honorários de corretagem do Requerente não foram pagas pelo cliente e que por isso o valor não foi repassado. Em análise aos autos, verifica-se que o Requerente não era inscrito como corretor de imóveis na data da intermediação da venda. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000668, São Paulo.

Requerente: CARLOS MAGNO GONÇALVES VIEIRA – CRECI 211736-F

Requerida: INX BRASIL IMÓVEIS LTDA – CRECI 024881-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que intermediou a venda de um imóvel em parceria com o Requerido que, por sua vez, recebeu valores atinentes a honorários de corretagem e não repassou ao Requerente. O Requerido apresentou defesa, alegando que as parcelas correspondentes aos honorários de corretagem do Requerente não foram pagas pelo cliente e que por isso o valor não foi repassado. Em análise aos autos, verifica-se que o Requerente não era inscrito como corretor de imóveis na data da intermediação da venda. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000669, São Paulo.

Requerente: CARLOS MAGNO GONÇALVES VIEIRA – CRECI 211736-F

Requerido: MARCELO VISCONTE CANDIA – CRECI 037448-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que era locatária e que a Requerida administrou a locação do imóvel, que foi notificada via WhatsApp pelo proprietário do imóvel para sair do mesmo e que lhe seria devolvida a caução em trinta dias, contudo, o proprietário dificultou o processo colocando empecilhos e a imobiliária não fez nenhum esforço para ajudá-la e até a data da denúncia não havia recebido o valor da caução. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, alegando que o valor da caução foi repassado para o proprietário, que os problemas entre locador e locatário se iniciaram em razão de restos de reforma da casa, os quais não foram retirados, que a denunciante ficou com o contato do locador e passou a relatar qualquer problema diretamente a ele, sem consultar a imobiliária, e que devido a inúmeros problemas resolveu sair do imóvel, sendo tudo tratado diretamente com o locador, tirando a autonomia e a responsabilidade da imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000700, Capital.

Requerente: CRISTIANY COUTINHO LOBATO

Requerida: FORVM ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/S LTDA – CRECI 014735-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que a Requerida foi contratada pela empresa para comercializar cotas imobiliária e outros, por via presencial e à distância. Afirma que a Denunciada realizava as vendas por meio de plataforma digital, em que todo o processo de comercialização, inclusive a assinatura de documentos, é efetivado pelo sistema “DocuSign”. Relata ter detectado um número excessivo de vendas realizadas pela corretora que posteriormente eram canceladas pelo inadimplemento. Diz que em contato telefônico com os supostos adquirentes, estes relataram desconhecer a aquisição das cotas imobiliárias e que sequer haviam ouvido falar nos empreendimentos imobiliários. Por esta razão, assevera que a Requerida recebeu elevados valores por vendas inexistentes. A Requerida acostou defesa, alegando que nunca foi vendedora autônoma, sendo, em verdade, empregada da empresa. Aduz que a Denunciante teria se beneficiado de seus serviços e deixou de proceder o registro em sua Carteira de Trabalho. Afirma que a Requerente utilizava seu registro no Conselho para lançar as vendas de todos os funcionários, bem como está lhe devendo R\$ 55.000,00. Expõe que apenas recebia pelas vendas concretizadas e as alegações da Denunciante são infundadas, não passando de ameaça para inibir a ação trabalhista que propôs. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000701, Olímpia.

Requerente: NATOS MULTI ADMINISTRADORA LTDA

Requerida: GABRIELA GLÓRIA GAETANO DE OLIVEIRA – CRECI 188667-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, na qualidade de locatário de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da falta de devolução do valor da caução e da existência de danos no imóvel. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que houve assinatura do termo de entrega de chaves pelo Requerente, tendo sido entregue a este uma cópia, bem como ter sido devolvido o valor da caução em 05/05/2021; e que o atraso na devolução se deu em razão da pandemia, pois a empresa esteve fechada durante alguns períodos e disso decorreu um atraso nos procedimentos da empresa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000706, São Paulo.

Requerente: VALTER TEIXEIRA

Requerida: PREDIAL LINS PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA - EPP – CRECI 020995-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, na qualidade de locatário de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da falta de devolução do valor da caução e da existência de danos no imóvel. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando que houve assinatura do termo de entrega de chaves pelo Requerente, tendo sido entregue a este uma cópia, bem como ter sido devolvido o valor da caução em 05/05/2021; e que o atraso na devolução se deu em razão da pandemia, pois a empresa esteve fechada durante alguns períodos e disso decorreu um atraso nos procedimentos da empresa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000707, São Paulo.

Requerente: VALTER TEIXEIRA

Requerido: FÁBIO REBOUÇAS – CRECI 084852-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que a Requerida é responsável por um aplicativo que oferece o pagamento de comissão e renda extra aos porteiros e/ou zeladores que indicarem apartamentos para a Requerida, bem como fornece as informações sobre esse imóvel e paga R\$ 50,00 por indicação de um novo zelador ou porteiro parceiro. A Requerida apresentou defesa dizendo que a ação visa o recebimento de indicações por meio da plataforma digital para gerar anúncios e os próximos passos da negociação, seja para o agendamento de visitas, para o envio de propostas, e todas as atividades inerentes à aproximação das partes contarão, necessariamente, com a presença de um corretor, sem qualquer participação dos porteiros e zeladores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso I, e 6º, incisos VI, IX e X do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001306, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: LOFT BRASIL TECNOLOGIA LTDA – CRECI 032842-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido é responsável por um aplicativo que oferece o pagamento de comissão e renda extra aos porteiros e/ou zeladores que indicarem apartamentos para o Requerido, bem como fornece as informações sobre esse imóvel e paga R\$ 50,00 por indicação de um novo zelador ou porteiro parceiro. O Requerido apresentou defesa dizendo que a ação visa o recebimento de indicações por meio da plataforma digital para gerar anúncios e os próximos passos da negociação, seja para o agendamento de visitas, para o envio de propostas, e todas as atividades inerentes à aproximação das partes contarão, necessariamente, com a presença de um corretor, sem qualquer participação dos porteiros e zeladores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, inciso I, e 6º, incisos VI, IX e X do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/001307, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: GUSTAVO DAMA SARAIVA – CRECI 175958-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que ao retornar ao país descobriu que os móveis e utensílios domésticos foram subtraídos e que foi informado que os aluguéis recebidos foram utilizados para quitar dívidas de condomínio, sem maiores explicações. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, justificando suas atividades como administradora do imóvel e dizendo que os valores recebidos foram utilizados para pagar as dívidas do apartamento, visto haver um pedido de penhora do imóvel, que a procuradora e o Denunciante várias vezes não se pronunciavam sobre como proceder, que fez o melhor para o seu cliente, que não reteve nenhum valor e que os móveis foram guardados, pois o locatário não os queria, sendo restituídos com o retorno do Denunciante. O Requerente não apresentou manifestação sobre a defesa do Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000599, São Sebastião.

Requerente: DIEGO MARQUES SANTOS DO CARMO

Requerida: PADRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA – CRECI 008103-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que ao retornar ao país descobriu que os móveis e utensílios domésticos foram subtraídos e que foi informado que os aluguéis recebidos foram utilizados para quitar dívidas de condomínio, sem maiores explicações. O Requerido apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, justificando suas atividades como administrador do imóvel e dizendo que os valores recebidos foram utilizados para pagar as

dívidas do apartamento, visto haver um pedido de penhora do imóvel, que a procuradora e o Denunciante várias vezes não se pronunciavam sobre como proceder, que fez o melhor para o seu cliente, que não reteve nenhum valor e que os móveis foram guardados, pois o locatário não os queria, sendo restituídos com o retorno do Denunciante. O Requerente não apresentou manifestação sobre a defesa do Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000600, São Sebastião.

Requerente: DIEGO MARQUES SANTOS DO CARMO

Requerido: ELIAZAR ÂNGELO SIMIONI – CRECI 024976-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de efetuar repasses de valores. O Requerido foi cientificado, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000617, Araçatuba.

Requerente: SÉRGIO RICARDO PEREIRA DA SILVA

Requerido: WILLIAM GIACOMO BOSCO – CRECI 170268-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 40 (quarenta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela negociação, por ter negado a devolução de quantia que foi depositada em sua conta, a qual deveria ser transferida aos vendedores, porém isso não aconteceu e por causa disso a transação não foi concluída. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000618, Pardinho/SP.

Requerente: FLÁVIA CHAVES DOMINGOS

Requerido: FELIPE GRIZZOLIA FLORINDO – CRECI 170404-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

DESÍDIA EM INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que comprou um imóvel (terreno) por intermediação da Requerida e que não recebeu informações claras referentes à situação do imóvel sobre o qual pende a conclusão de processo de inventário. Reclama que pagou pela assessoria da Requerida, o que considera injusto, e que não recebeu o contrato de prestação de serviços. A Requerida apresentou defesa, alegando que era de conhecimento do Requerente que a transmissão formal da propriedade dependia da conclusão de processo de inventário, inclusive tal situação ocasionou a redução no valor da venda. Referiu que a conclusão do inventário ficou a cargo dos vendedores, não tendo a Requerida como tomar providências. Aduziu que não há óbice ao pagamento dos honorários de corretagem pelo comprador. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel, na medida em que não prestou informações claras sobre o negócio. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000650, Osasco.

Requerente: DAMIÃO PINHEIRO CUSTÓDIO

Requerida: MOTA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029169-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

DESÍDIA EM INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que comprou um imóvel (terreno) por intermediação do Requerido e que não recebeu informações claras referentes à situação do imóvel sobre o qual pende a conclusão de processo de inventário. Reclama que pagou pela assessoria do Requerido, o que considera injusto, e que não recebeu o contrato de prestação de serviços. O Requerido apresentou defesa, alegando que era de conhecimento do Requerente que a transmissão formal da propriedade dependia da conclusão de processo de inventário, inclusive tal situação ocasionou a redução no valor da venda. Referiu que a conclusão do inventário ficou a cargo dos vendedores, não tendo o Requerido como tomar providências. Aduziu que não há óbice ao pagamento dos honorários de corretagem pelo comprador. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, causando prejuízo ao cliente na intermediação de venda e compra de imóvel na medida em que não prestou informações claras sobre o negócio. Infração ética configurada.

Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000651, Osasco.

Requerente: DAMIÃO PINHEIRO CUSTÓDIO

Requerido: DANIEL DE OLIVEIRA MARTINS – CRECI 053178-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE TRABALHO – INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, corretora de imóveis e interessada na ajuda de pessoa que usava o número do CRECI do Requerido para promover intermediações imobiliárias, apresentou denúncia reclamando de cobrança dúplice de comissão a ela, então compradora, e aos vendedores, o que veio a saber em conversa com estes últimos. O Requerido não apresentou defesa, mas em suas alegações finais afirma que desde sua inscrição no Conselho não atuou como corretor de imóveis e jamais autorizou a utilização de seu número de inscrição por terceiro. Relata que MAURO intermediou a compra de imóvel à THAÍS, que desistiu do negócio e não tem responsabilidade quanto à conversa entre os dois. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IX do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000728, Taguaí.

Requerente: THAÍS NIELE EVARISTO – CRECI 213001-F

Requerido: CARLOS ALBERTO SOLDERA – CRECI 046720-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, por ter informado valor de condomínio menor do que realmente foi cobrado. A Requerida se defendeu, alegando que a Requerente assumiu a obrigação contratual de verificar o valor do condomínio junto ao administrador predial. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000312, Campinas.

Requerente: KELI PATRÍCIA POCELLI RODRIGUES

Requerida: BLUE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 023354-J

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, por ter informado valor de condomínio menor do que realmente foi cobrado. O Requerido se defendeu, alegando que a Requerente assumiu a obrigação contratual de verificar o valor do condomínio junto ao administrador predial. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000313, Campinas.

Requerente: KELI PATRÍCIA POCELLI RODRIGUES

Requerido: MAURO FERNANDO VANTI MACEDO – CRECI 045965-F

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora dos imóveis, denunciou a Requerida, administradora das locações, por ter exigido o pagamento de multa contratual referente ao imóvel SOLEIL como condição para liberar a administração e a documentação do imóvel SWISS PARK. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000708, Campinas.

Requerente: GEISA MAIRA DOS SANTOS DE SOUZA LIMA

Requerida: BLUE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 023354-J

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO NA ORIENTAÇÃO TÉCNICA DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora dos imóveis, denunciou o Requerido, administrador das locações, por ter exigido o pagamento de multa contratual referente ao imóvel SOLEIL como condição para liberar a administração e a documentação do imóvel SWISS PARK. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000709, Campinas.

Requerente: GEISA MAIRA DOS SANTOS DE SOUZA LIMA

Requerido: MAURO FERNANDO VANTI MACEDO – CRECI 045965-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que era locatário, que a Requerida administrou a locação do imóvel locado e alega ter pago o boleto no valor de R\$ 894,89 referente ao condomínio e que após um pouco mais de um mês recebeu uma cobrança descortês da administradora e do jurídico do condomínio. Aduz o Requerente que enviou o comprovante de pagamento ao jurídico, contudo, ao falar com a administradora foi informado de que não constava o mesmo no sistema, tendo que efetuar outro pagamento com juros, multa e honorários da cobrança. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, alegando que o condomínio enviou a cobrança por um escritório de advocacia contratado após trinta dias do vencimento, sendo essa carta por ele recebida, não tendo vínculo com a Requerida. Aduz que o Denunciante apresentou um comprovante de pagamento, mas que o crédito não foi recebido por tratar-se de um boleto fraudulento, assim, o valor também não foi debitado da conta bancária e relata que o escritório de cobrança não abriu mão de receber seus honorários e juros e por isso a Requerida assumiu a responsabilidade para solução do problema, arcando com a multa, juros e os honorários, os quais foram reembolsados por meio de depósito na conta do Requerente no valor de R\$ 153,15, resolvendo a questão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000722, São Bernardo do Campo.

Requerente: DÁRIO GABRIEL MOREIRA DA SILVA

Requerida: NEON IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 009088-J

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que era locatário, que a Requerida administrou a locação do imóvel locado e alega ter pago o boleto no valor de R\$ 894,89 referente ao condomínio e que após um pouco mais de um mês recebeu uma cobrança descortês da administradora e do jurídico do condomínio. Aduz o Requerente que enviou o comprovante de pagamento ao jurídico, contudo, ao falar com a administradora foi informado de que não constava o mesmo no sistema, tendo que efetuar outro pagamento com juros, multa e honorários da cobrança. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, alegando que o condomínio enviou a cobrança por um escritório de advocacia contratado após trinta dias do vencimento, sendo essa carta por ele recebida, não tendo vínculo com a Requerida. Aduz que o Denunciante apresentou um comprovante de pagamento, mas que o crédito não foi recebido por tratar-se de um boleto fraudulento, assim, o valor também não foi debitado da conta bancária e relata que o escritório de cobrança não abriu mão de receber seus honorários e juros e por isso a Requerida assumiu a responsabilidade para solução do problema, arcando com a multa, juros e os honorários, os quais foram reembolsados por meio de depósito na conta do Requerente no valor de R\$ 153,15, resolvendo a questão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000723, São Bernardo do Campo.

Requerente: DÁRIO GABRIEL MOREIRA DA SILVA

Requerida: TÂNIA REGINA PERES MENDES – CRECI 035386-F

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de fevereiro de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

216º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

4ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 22, 23 E 24.FEVEREIRO.2022

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

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que solicitou material para que fosse feita a pintura do imóvel previamente à locação e em seguida o alugou pelo período de 06 meses. Alega, ainda, que os inquilinos deixaram o imóvel em péssimo estado de conservação e os corretores não providenciaram os reparos e ainda a maltrataram todas as vezes nas quais solicitou a tomada de providências. O Requerido acostou aos autos a defesa, alegando que por meio de parceria profissional firmou contrato de locação de acordo com a legislação vigente, comprou material para que o inquilino pintasse o imóvel e assim o fez, tudo no intuito de ajudar a Requerente. Nega a existência das avarias citadas na denúncia e ressalta que todas as contas de consumo, bem como os aluguéis foram pagos em dia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000097, Praia Grande.

Requerente: ELIANE GOULARTE DE AZEVEDO

Requerido: CARLOS ROBERTO VIEIRA – CRECI 173364-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que solicitou material para que fosse feita a pintura do imóvel previamente à locação e em seguida o alugou pelo período de 06 meses. Alega, ainda, que os inquilinos deixaram o imóvel em péssimo estado de conservação e os corretores não providenciaram os reparos e ainda a maltrataram todas as vezes nas quais solicitou a tomada de providências. O Requerido acostou aos autos a defesa, alegando que por meio de parceria profissional firmou contrato de locação de acordo com a legislação vigente, comprou material para que o inquilino pintasse o imóvel e assim o fez, tudo no intuito de ajudar a Requerente. Nega a existência das avarias citadas na denúncia e ressalta que todas as contas de consumo, bem como os aluguéis foram pagos em dia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000098, Praia Grande.

Requerente: ELIANE GOULARTE DE AZEVEDO

Requerido: JOSÉ FÉLIX BATISTA DE OLIVEIRA – CRECI 087872-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIA- DOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, na qualidade de locatário de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da cobrança de valores abusivos referentes ao seguro incêndio e que durante 06 (seis) anos de contrato não teria recebido a apólice correspondente, além de ser obrigado a efetuar o seguro com a Corretora de Seguros indicada pela imobiliária. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que a cobrança do seguro incêndio está respaldada em cláusula constante do contrato de locação firmado, em que consta ser de obrigação do locatário o seu ressarcimento anual; que a contratação do seguro incêndio é efetuada diretamente pelo locatário; que a Requerida apenas efetua a cobrança e repasse dos valores; e que após contato do Requerente, teria contatado a Seguradora e obtido um abatimento do valor, já tendo efetuado o ressarcimento da diferença cobrada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000401, Piracicaba.

Requerente: RHOD EDUARD UEHARA

Requerida: FRIAS NETO CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 018650-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIA-DOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, na qualidade de locatário de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da cobrança de valores abusivos referentes ao seguro incêndio e que durante 06 (seis) anos de contrato não teria recebido a apólice correspondente, além de ser obrigado a efetuar o seguro com a Corretora de Seguros indicada pela imobiliária. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando que a cobrança do seguro incêndio está respaldada em cláusula constante do contrato de locação firmado, em que consta ser de obrigação do locatário o seu ressarcimento anual; que a contratação do seguro incêndio é efetuada diretamente pelo locatário; que o Requerido apenas efetua a cobrança e repasse dos valores; e que após contato do Requerente, teria contatado a Seguradora e obtido um abatimento do valor, já tendo efetuado o ressarcimento da diferença cobrada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000402, Piracicaba.

Requerente: RHOD EDUARD UEHARA

Requerido: ÂNGELO FRIAS NETO – CRECI 034743-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, na qualidade de locadora de imóveis administrados pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção de valores relativos aos aluguéis pagos pelos locatários. A Requerida apresentou defesa, alegando que administrou imóveis da Requerente por um período de 20 anos; que os Requeridos nem sempre exigiram a cobrança do valor de dois meses de aluguéis a título de caução, sendo que os valores caucionados ficavam em poder das imobiliárias para a devolução aos locatários após o encerramento da locação; e, ao final, afirma que os Requeridos não praticaram ou violaram quaisquer dispositivos contidos no Estatuto deste Conselho. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000968, Barueri.

Requerente: SONIA MARIA SEQUIM ZAMBONI

Requerida: PLANO 1 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 030675-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, na qualidade de locadora de imóveis administrados pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da retenção de valores relativos aos aluguéis pagos pelos locatários. O Requerido apresentou defesa, alegando que administrou imóveis da Requerente por um período de 20 anos; que os Requeridos nem sempre exigiram a cobrança do valor de dois meses de aluguéis a título de caução, sendo que os valores caucionados ficavam em poder das imobiliárias para a devolução aos locatários após o encerramento da locação; e, ao final, afirma que os Requeridos não praticaram ou violaram quaisquer dispositivos contidos no Estatuto deste Conselho. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000969, Barueri.

Requerente: SONIA MARIA SEQUIM ZAMBONI

Requerido: JURACI GOMES DO NASCIMENTO – CRECI 121812-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que reteve valores a título de aluguéis referentes aos meses de novembro de 2019, janeiro e julho de 2020. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000910, Taubaté.

Requerente: BENEDITO MÁRCIO DE CASTRO OLIVEIRA

Requerido: RAPHAEL SANTOS DE CARVALHO – CRECI 167605-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que reteve valores a título de aluguéis referentes aos meses de novembro de 2019, janeiro e julho de 2020. A Requerida FABÍULLA BRITO SANTO acostou aos autos defesa, alegando que era sócia da jurídica juntamente com o Requerido RAPHAEL SANTOS DE CARVALHO, bem como viviam em união estável, porém em 28/10/2019 encerraram o envolvimento particular, razão pela qual parou de trabalhar na Imobiliária. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000911, Taubaté.

Requerente BENEDITO MÁRCIO DE CASTRO OLIVEIRA

Requerida: FABÍULLA BRITO SANTOS – CRECI 208695-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE LOTE – DESÍDIA – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, na qualidade de adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de atraso na implantação do empreendimento, ausência de erguimento de qualquer obra de infraestrutura básica e falta de reembolso após o distrato do contrato. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que não fazia parte diretamente da equipe de vendas da empresa, pois residia em outra cidade e, assim, fazia apenas indicações, tendo visitado o terreno algumas vezes, acompanhada pelo gerente de vendas; que, ao contatar a empresa vendedora, teria sido informada de que estariam aguardando os documentos do empreendimento e que, diante de tal situação, teria se afastado e se comprometido a retomar as vendas somente após sua aprovação e liberação; admite que deveria ter sido mais cautelosa em relação à confirmação da validade dos documentos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida,

que agiu com desídia na intermediação da compra e venda de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000868, Barueri.

Requerente: LUIZ FERNANDO LIBERALINO DE CARVALHO

Requerida: CRISTIANA APARECIDA PROCRIFKA – CRECI 153421-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que reteve valores a título de aluguéis referentes aos meses de novembro de 2019, janeiro e julho de 2020. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000912, Taubaté.

Requerente: BENEDITO MÁRCIO DE CASTRO OLIVEIRA

Requerida: IMOBILIÁRIA R. CARVALHO EMPREENDIMENTOS LTDA - ME – CRECI 034169-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, na qualidade de locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da ausência de prestação de contas, bem como da falta de repasse do valor pago como caução de forma a atenuar os prejuízos sofridos pela desocupação antecipada do imóvel. A Requerida apresentou defesa afirmando que o valor depositado a título de caução foi descontado para o pagamento das contas de água e energia em aberto, bem como do valor do aluguel; alega, também, que o Requerente compareceu ao seu escritório, ocasião em que não manifestou o desejo de não acionar o locatário para a cobrança da multa por rescisão antecipada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000954, São José do Rio Pardo.

Requerente: CLÁUDIO JERÔNIMO DA SILVA

Requerida: CAMILA DE FÁTIMA SOUZA GARBUJO IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 034263-J (RAZÃO SOCIAL ANTERIOR: STEFANI CRISTINA MARQUES RUSSO - ME)

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida foi desidiosa na administração da locação de seu imóvel, que atrasou inúmeros repasses dos aluguéis, que solicitou a desocupação do imóvel ocorrendo atrasos, que a locatária deixou o imóvel e não pagou alguns aluguéis nem realizou os reparos necessários e que não foi feita a vistoria de saída. A Requerida apresentou defesa, alegando que nunca atrasou qualquer repasse e que custeou alguns reparos do imóvel após a saída da locatária. A Requerente apresentou manifestação e reiterou os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001162, Capital.

Requerente: CARINA ASSIS DE CARVALHO SILVA

Requerida: AC-LUIZ IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030605-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido foi desidioso na administração da locação de seu imóvel, que atrasou inúmeros repasses dos aluguéis, que solicitou a desocupação do imóvel ocorrendo atrasos, que a locatária deixou o imóvel e não pagou alguns aluguéis nem realizou os reparos necessários e que não foi feita a vistoria de saída. O Requerido apresentou defesa, alegando que nunca atrasou qualquer repasse e que custeou alguns reparos do imóvel após a saída da locatária. A Requerente apresentou manifestação e reiterou os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001163, Capital.

Requerente: CARINA ASSIS DE CARVALHO SILVA

Requerido: ANDERSON CLEITON DA SILVA LUIZ – CRECI 154780-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE SOBRE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, por ter apresentado uma sala comercial que não correspondia com o que foi realmente alugado, pois assim que entrou no imóvel recebeu a informação de que precisaria desocupar parte da sala em virtude de estar utilizando espaço que pertence a outra unidade. A Requerida se defendeu, alegando que quando apresentou a sala comercial não havia divisória entre as unidades da sala, porém a Requerente tinha ciência de que estava locando a área correspondente a 100 m². infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001051, Barueri.

Requerente: TATIANE FORTE MACHADO

Requerida: FERNANDES LUCENA & LOPES CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030111-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE SOBRE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, por ter apresentado uma sala comercial que não correspondia com o que foi realmente alugado, pois assim que entrou no imóvel recebeu a informação de que precisaria desocupar parte da sala em virtude de estar utilizando espaço que pertence a outra unidade. O Requerido se defendeu, alegando que quando apresentou a sala comercial não havia divisória entre as unidades da sala, porém a Requerente tinha ciência de que estava locando a área correspondente a 100 m². infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001052, Barueri.

Requerente: TATIANE FORTE MACHADO

Requerido: ALEX SOUZA AMARAL NATAL – CRECI 073450-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE SOBRE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, por ter apresentado uma sala comercial que não correspondia com o que foi realmente alugado, pois assim que entrou no imóvel recebeu a informação de que precisaria desocupar parte da sala em virtude de estar utilizando espaço que pertence a outra unidade. O Requerido se defendeu, alegando que quando apresentou a sala comercial não havia divisória entre as unidades da sala, porém a Reque-

rente tinha ciência de que estava locando a área correspondente a 100 m². infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001053, Barueri.

Requerente: TATIANE FORTE MACHADO

Requerido: BRUNO RAFAEL FERNANDES PINHEIRO DE LIMA – CRECI 085628-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE SOBRE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, por ter apresentado uma sala comercial que não correspondia com o que foi realmente alugado, pois assim que entrou no imóvel recebeu a informação de que precisaria desocupar parte da sala em virtude de estar utilizando espaço que pertence a outra unidade. O Requerido se defendeu, alegando que quando apresentou a sala comercial não havia divisória entre as unidades da sala, porém a Requerente tinha ciência de que estava locando a área correspondente a 100 m². infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001054, Barueri.

Requerente: TATIANE FORTE MACHADO

Requerido: ANDRÉ LOPES DIAS – CRECI 157269-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que alugou imóvel de sua propriedade mediante intermediação da Requerida que, por sua vez, não tomou providências diante do inadimplemento do locatário, deixando de acionar o seguro fiança previsto em contrato e encerrando ação judicial antes de que todos os débitos fossem apurados e pagos. Refere um prejuízo de R\$ 11.058,84. A Requerida apresentou defesa, alegando que prestou adequadamente os seus serviços; que não pode ser responsabilizado pelo inadimplemento do locatário; que a seguradora foi acionada e reembolsou parte dos valores pleiteados pelo Requerente (R\$ 1.080,00); e que a ação de despejo aludida pelo Requerente não foi patrocinada pela Requerida. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e deixando de prestar contas ao Requerente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001089, Jundiáí.

Requerente: JOSÉ FRUTOS OLIVEIRA

Requerida: BARRETO E PINCINATO ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 021905-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que alugou imóvel de sua propriedade mediante intermediação do Requerido que, por sua vez, não tomou providências diante do inadimplemento do locatário, deixando de acionar o seguro fiança previsto em contrato e encerrando ação judicial antes de que todos os débitos fossem apurados e pagos. Refere um prejuízo de R\$ 11.058,84. O Requerido apresentou defesa, alegando que prestou adequadamente os seus serviços; que não pode ser responsabilizado pelo inadimplemento do locatário; que a seguradora foi acionada e reembolsou parte dos valores pleiteados pelo Requerente (R\$ 1.080,00); e que a ação de despejo aludida pelo Requerente não foi patrocinada pelo Requerido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e deixando de prestar contas ao Requerente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001090, Jundiáí.

Requerente: JOSÉ FRUTOS OLIVEIRA

Requerido: JOSEVAL PINCINATO – CRECI 043677-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que alugou imóvel de sua propriedade mediante intermediação do Requerido que, por sua vez, não tomou providências diante do inadimplemento do locatário, deixando de acionar o seguro fiança previsto em contrato e encerrando ação judicial antes de que todos os débitos fossem apurados e pagos. Refere um prejuízo de R\$ 11.058,84. O Requerido apresentou defesa, alegando que prestou adequadamente os seus serviços; que não pode ser responsabilizado pelo inadimplemento do locatário; que a seguradora foi acionada e reembolsou parte dos valores pleiteados pelo Requerente (R\$ 1.080,00); e que a ação de despejo aludida pelo Requerente não foi patrocinada pelo Requerido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido.

do, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e deixando de prestar contas ao Requerente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001091, Jundiaí.

Requerente: JOSÉ FRUTOS OLIVEIRA

Requerido: MARCO ANTÔNIO BARRETO – CRECI 059443-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que, como locatário, alugou imóvel administrado pela Requerida e que ao final da locação lhes foram cobrados valores a título de reparação do imóvel, sem que tenham sido elaborados laudos de vistoria inicial e final. A Requerida defendeu que o locador não é obrigado a elaborar os laudos de vistoria e que as exigências feitas possuem lastro contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e deixando de prestar contas ao Requerente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001119, São Pedro.

Requerente: LUÍS CÉSAR ALVES DE OLIVEIRA

Requerida: PINHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 025604-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que, como locatário, alugou imóvel administrado pelo Requerido e que ao final da locação lhes foram cobrados valores a título de reparação do imóvel, sem que tenham sido elaborados laudos de vistoria inicial e final. O Requerido defendeu que o locador não é obrigado a elaborar os laudos de vistoria e que as exigências feitas possuem lastro contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e deixando de prestar contas ao Requerente

na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001120, São Pedro.

Requerente: LUÍS CÉSAR ALVES DE OLIVEIRA

Requerido: ADILSON CARLOS CIAVARELLI – CRECI 105464-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que, como locatário, alugou imóvel administrado pelo Requerido e que ao final da locação lhes foram cobrados valores a título de reparação do imóvel, sem que tenham sido elaborados laudos de vistoria inicial e final. O Requerido defendeu que o locador não é obrigado a elaborar os laudos de vistoria e que as exigências feitas possuem lastro contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e deixando de prestar contas ao Requerente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001121, São Pedro.

Requerente: LUÍS CÉSAR ALVES DE OLIVEIRA

Requerido: ADMILSON APARECIDO ADORNO – CRECI 105465-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente aduz que é proprietária de um imóvel, consoante matrícula apresentada, e reclama que o bem está sendo alugado a terceiro, mediante intermediação do Requerido, sem sua anuência. O Requerido apresentou defesa, alegando que o imóvel em questão, apesar de constar em nome da Requerente e do seu falecido ex-marido, pertence a SÍLVIA MOURA MOREIRA DEMEY (que era companheira do falecido ex-marido da Requerente). Afirma que SÍLVIA é quem detém a posse do imóvel e que a propriedade do bem é discutida em diversas ações judiciais. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001182, Lindóia.

Requerente: ALDIONI FRANCISCA LIMA

Requerido: JOSÉ FERNANDO FARIA DEMATEI – CRECI 020417-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de comunicar acerca da saída do locatário, tampouco feito o distrato da locação. Afirma que a Requerida locou o imóvel para terceiro sem seu consentimento, bem como que no momento o imóvel encontra-se abandonado e em situação precária. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001289, Araras.

Requerente: EDSON ROBERTO BIZÃO

Requerida: WF INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 028339-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que deixou de comunicar acerca da saída do locatário, tampouco feito o distrato da locação. Afirma que o Requerido locou o imóvel para terceiro sem seu consentimento, bem como que no momento o imóvel encontra-se abandonado e em situação precária. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001290, Araras.

Requerente: EDSON ROBERTO BIZÃO

Requerido: WILIAN CACIANO FERREIRA – CRECI 100422-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de ter retido parte do sinal de pagamento. O Requerido se defendeu, alegando que o Requerente tem a intenção de prejudicá-lo, pois a denúncia é totalmente indevida. infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000668, São José dos Campos.

Requerente: JOSÉ MARCOS SILVA DE SOUSA

Requerido: VALTER ISIDORO DE SOUSA – CRECI 174663-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio da Requerida e pagou R\$ 10.000,00 a título de sinal, sendo orientada a aguardar a aprovação do financiamento. Afirma que diante da demora para obter algum retorno, dirigiu-se à Imobiliária e foi informada de que o imóvel objeto do contrato tinha sido vendido para outra pessoa. Relata que solicitou a devolução da quantia paga e firmaram acordo de devolução de R\$ 6.000,00 em 04 parcelas, mas esse acordo não foi cumprido. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000668, Mongaguá.

Requerente: JOICE LUCENA DOS SANTOS

Requerida: D.F. SANTOS IMOBILIÁRIA - EPP – CRECI 033297-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio da Requerida e pagou R\$ 10.000,00 a título de sinal, sendo orientada a aguardar a aprovação do financiamento. Afirma que diante da demora para obter algum retorno, dirigiu-se à Imobiliária e foi informada de que o imóvel objeto do contrato tinha sido vendido para outra pessoa. Relata que solicitou a devolução da quantia paga e firmaram acordo de devolução de R\$ 6.000,00 em 04 parcelas, mas esse acordo não foi cumprido. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000707, Mongaguá.

Requerente: JOICE LUCENA DOS SANTOS

Requerida: DANIELA FERREIRA SANTOS – CRECI 189303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio da Requerida e pagou R\$ 10.000,00 a título de sinal, sendo orientada a aguardar a aprovação do financiamento. Afirma que diante da demora para obter algum retorno, dirigiu-se à Imobiliária e foi informada de que o imóvel objeto do contrato tinha sido vendido para outra pessoa. Relata que solicitou a devolução da quantia paga e firmaram acordo de devolução de R\$ 6.000,00 em 04 parcelas, mas esse acordo não foi cumprido. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000843, Mongaguá.

Requerente: JOICE LUCENA DOS SANTOS

Requerida: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, adquirente de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores após a desistência do negócio. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando ter sido levantada toda a documentação necessária ao financiamento em nome da Sra. Ariana, sendo o mesmo aprovado e a carta de crédito liberada, contudo, durante os trâmites do financiamento a Sra. Ariana realizou uma compra e não pagou, vindo a sofrer restrição em seu nome, o que gerou atraso no financiamento, momento no qual o Requerente perdeu a paciência e começou a solicitar o fim do procedimento. Defende ter prestado seus serviços de forma eficiente, não devendo ser responsabilizada por ações as quais não deu causa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000849, São José dos Campos.

Requerente: LUIZ ANTÔNIO MARTINS

Requerida: D.F. SANTOS IMOBILIÁRIA - EPP – CRECI 033297-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastró Capuano

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, adquirente de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores após a desistência do negócio. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando ter sido levantada toda a documentação necessária ao financiamento em nome da Sra. Ariana, sendo o mesmo aprovado e a carta de crédito liberada, contudo, durante os trâmites do financiamento a Sra. Ariana realizou uma compra e não pagou, vindo a sofrer restrição em seu nome, o que gerou atraso no financiamento, momento no qual o Requerente perdeu a paciência e começou a solicitar o fim do procedimento. Defende ter prestado seus serviços de forma eficiente, não devendo ser responsabilizada por ações as quais não deu causa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000850, São José dos Campos.

Requerente: LUIZ ANTÔNIO MARTINS

Requerida: DANIELA FERREIRA SANTOS – CRECI 189303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastró Capuano

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que reteve a caução prestada, bem como relata não conseguir contatá-la. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000823, Osasco.

Requerente: VERÔNICA SANTOS SEBASTIÃO

Requerida: VANESSA MARIA DA SILVA FREITAS – CRECI 151560-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que reteve a caução prestada, bem como relata não conseguir contatá-la. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001130, Osasco.

Requerente: VERÔNICA SANTOS SEBASTIÃO

Requerida: ELEITA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 029273-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que não teve acesso à documentação pessoal do locatário. Afirma que o inquilino permaneceu apenas 02 meses, deixando de pagar 01 mês de aluguel, bem como o condomínio no período em que permaneceu no imóvel, contas de luz e também 02 multas por infrações gravíssimas cometidas no condomínio. O Requerido apresentou defesa, alegando que não pode ser responsabilizado pelos atos que o locatário praticou no condomínio, assim como ficou acordado que o aluguel seria pago diretamente à Requerente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000020, Praia Grande.

Requerente: SUELI CARVALHO DE ALENCAR

Requerido: JURANDIR DA SILVA SOUSA – CRECI 130767-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de conduta desidiosa diante de vazamento no imóvel, dos danos sofridos pela locatária e do fato de não se ter previamente sido checado o histórico de inadimplência da inquilina. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando ter realizado análise documental previamente à locação; que a tratativa de pagamento dos danos foi realizada apenas entre locador e locatária; e que o Requerente se antecipou em suas atitudes e tenta atribuir uma responsabilidade à imobiliária. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000048, Suzano.

Requerente: MARCELO LUIZ FURUYAMA

Requerido: FERNANDO OVÍDIO - ME – CRECI 028663-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de conduta desidiosa diante de vazamento no imóvel, dos danos sofridos pela locatária e do fato de não se ter previamente sido checado o histórico de inadimplência da inquilina. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando ter realizado análise documental previamente à locação; que a tratativa de pagamento dos danos foi realizada apenas entre locador e locatária; e que o Requerente se antecipou em suas atitudes e tenta atribuir uma responsabilidade à imobiliária. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000049, Suzano.

Requerente: MARCELO LUIZ FURUYAMA

Requerido: FERNANDO OVÍDIO – CRECI 165236-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrava a locação do seu imóvel. Afirma que em seis meses de locação não recebeu nenhum valor nem a caução nem IPTU, condomínio, etc. Aduz a Requerente que não consegue fazer contato com a corretora. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000209, Sorocaba.

Requerente: LÚCIA GOMES

Requerida: MARIA DO Ó SANTOS IWAMOTO – CRECI 206583-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido foi desidioso na administração da locação de seu imóvel, que embora ter constado no contrato de locação o nome de uma fiadora, esta não possuía nenhum bem em seu nome e era a irmã do Requerido, presumindo que seu imóvel foi alugado em conluio com a locatária e a fiadora. Aduz o Requerente que a locatária deixou o imóvel em péssimas condições, retirando alguns móveis, além de não ter efetuado os pagamentos dos aluguéis e condomínios,

tendo que ingressar com ação judicial de despejo, cumulada com a cobrança dos referidos valores. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000249, Marília.

Requerente: GUSTAVO PEREIRA PINHEIRO

Requerido: MILTON SÉRGIO CHIOZINI – CRECI 126200-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter omitido informação em relação à infestação de insetos no local, bem como no tocante a alguns danos já existentes na residência, os quais querem lhe cobrar utilizando a caução. Reclama, ainda, que foi acusada de utilizar o imóvel para prática de jogo de azar. A Requerida não apresentou defesa. A corretora Elisabete Furlaneto Guerra se defendeu, alegando que a Requerente deixou de fazer algumas benfeitorias previstas em contrato, assim, a locadora não aceitou a devolução do imóvel. Alegou, também, que segundo alguns vizinhos, o local era utilizado para partidas de videogame on-line. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000331, São Bernardo do Campo.

Requerente MÁRCIA ELIZABETH CÂNDIDO PEREIRA

Requerida: PINHEIRO IMÓVEIS VENDA ADMINISTRAÇÃO E ASSESSORIA LTDA - EPP – CRECI 030388-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter omitido informação em relação à infestação de insetos no local, bem como no tocante a alguns danos já existentes na residência, os quais querem lhe cobrar utilizando a caução. Reclama, ainda, que foi acusada de utilizar o imóvel para prática de jogo de azar. A Requerida se defendeu, alegando que a Requerente deixou de fazer algumas benfeitorias previstas em contrato, assim, a locadora não aceitou a devolução do imóvel. Alegou, também, que segundo alguns vizinhos, o local era utilizado para partidas de videogame on-line. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000333, São Bernardo do Campo.

Requerente: MÁRCIA ELIZABETH CÂNDIDO PEREIRA

Requerida: ELISABETE FURLANETO GUERRA – CRECI 111666-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que era locatária, que a Requerida administrou a locação do imóvel e que ao final da locação houve a promessa de devolução do depósito da caução dado em garantia em 25 dias úteis, mas não ocorreu o cumprimento desse acordo por parte da corretora. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000389, Ribeirão Pires.

Requerente: ADÉLIA SANTOS SILVA FROTA

Requerida: SANDRA SOARES – CRECI 115687-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente aduz que contratou o Requerido para intermediar a venda de seu imóvel e, por conta própria, o Requerido teria firmado parceria com outra corretora de imóveis, ficando acertado entre eles que seria dividida a quantia de R\$ 40.000,00 a título de honorários. No entanto, após receber de forma integral pelo serviço prestado, o Requerido repassou R\$ 5.000,00 para sua colega de profissão, e após várias tentativas frustradas para resolver o conflito, foi acionado judicialmente pela corretora parceira, causando-lhe prejuízo e indignação. O Requerido se defendeu afirmando que efetuou seu trabalho com ética e eficiência, sem o auxílio da corretora parceira. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, com infração às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, c/c art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000419, São Paulo.

Requerente: ENEAS EMILIANO DE OLIVEIRA JÚNIOR

Requerido: THIAGO DO CARMO MATIAS – CRECI 175138-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo o Requerente, o Requerido teria encaminhado ao 59º Promotor de Justiça Criminal e ao 95º Promotor de Justiça da Capital mensagem eletrônica noticiando que o Requerente, juntamente com outro familiar, teria cometido (i) crime de falsidade ideológica (ii) por registrar 02 (dois) imóveis adquiridos na planta com valor inferior ao venal e (iii) se apropriar indevidamente de dinheiro. O Requerido, após ter sido devidamente notificado para apresentar defesa, permaneceu silente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000652, São Paulo.

Requerente: ALI MUSTAFA EL HAGE

Requerido: SAMIR MUSTAFA EL HAGE – CRECI 184544-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário e que a Requerida administrava a locação do imóvel. Afirma que pagou o primeiro aluguel adiantado na forma de boleto bancário em nome da Requerida, sob o argumento de que, como ele tinha restrições em seu nome, essa era a condição imposta pelo locador. No entanto, ao final da locação, o locador informou que sequer sabia das restrições em seu nome e tampouco do pagamento desse aluguel adiantado. A Requerida apresentou defesa, na qual rebate os termos da denúncia, aduz que recebeu seus honorários profissionais apenas pela aproximação das partes, elaboração do contrato de locação e do laudo de vistoria, sendo que a administração da locação ficou a cargo do proprietário. Aduz que o Denunciante não fez comprovação de que efetuou o pagamento do boleto enviado no e-mail acostado na denúncia e por isso a proposta não foi concretizada, e que o proprietário assinou um termo de entrega das chaves e a sua prestação de serviços foi finalizada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000448, Jacareí.

Requerente: ADILTON EMÍLIO MATIAS

Requerida: PATRÍCIA DE CASTRO CARDOSO - ME – CRECI 026430-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário e que a Requerida administrava a locação do imóvel. Afirma que pagou o primeiro aluguel adiantado na forma de boleto bancário em nome da Requerida, sob o argumento de que, como ele tinha restrições em seu nome, essa era a condição imposta pelo locador. No entanto, ao final da locação, o locador informou que sequer sabia das restrições em seu nome e tampouco do pagamento desse aluguel adiantado. A Requerida apresentou defesa, na qual rebate os termos da denúncia, aduz que recebeu seus honorários profissionais apenas pela aproximação das partes, elaboração do contrato de locação e do laudo de vistoria, sendo que a administração da locação ficou a cargo do proprietário. Aduz que o Denunciante não fez comprovação de que efetuou o pagamento do boleto enviado no e-mail acostado na denúncia e por isso a proposta não foi concreti-

zada, e que o proprietário assinou um termo de entrega das chaves e a sua prestação de serviços foi finalizada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000449, Jacareí.

Requerente: ADILTON EMÍLIO MATIAS

Requerida: PATRÍCIA DE CASTRO CARDOSO – CRECI 123787-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, em virtude de ter contratado um autônomo que prestou um mau serviço de reparação do imóvel, causando-lhe prejuízo. A Requerida se defendeu dizendo ter contratado o profissional e que não é responsável pelo dano deixado, assim, compete ao locador procurar os seus direitos com base no CDC. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000609, São José dos Campos.

Requerente: CLEBER SONOGERE ROCHA

Requerida: KASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 025027-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, locador, denunciou o Requerido, administrador da locação, em virtude de ter contratado um autônomo que prestou um mau serviço de reparação do imóvel, causando-lhe prejuízo. O Requerido se defendeu dizendo ter contratado o profissional e que não é responsável pelo dano deixado, assim, compete ao locador procurar os seus direitos com base no CDC. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000610, São José dos Campos.

Requerente: CLEBER SONOGERE ROCHA

Requerido: EVANDRO MÁRCIO SCARPELLI DA COSTA ALONSO – CRECI 096706-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, na qualidade de adquirente de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da falta de concretização do negócio por irregularidades no imóvel; que após a desistência da compra, em razão do descumprimento do acordado pela Requerida, passou a ser ameaçada, tendo sido, também, processada por um serviço que não foi concluído; afirma, também, não ter recebido qualquer apoio ou assistência da Requerida. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que não obrigou a Requerente a assinar um contrato; que, em razão de débitos em nome dos compradores, bem como pela necessidade de regularizações no imóvel, foi estabelecido o prazo de 120 (Cento e vinte) dias para a conclusão do negócio, tendo sido concedida a posse precária aos compradores, sendo acordado um valor simbólico de R\$ 50,00 (Cinquenta reais); e que, em razão da desistência, além da comissão, é devida multa contratual. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000643, Bauru.

Requerente: CLESSILANE LOPES MARTINS

Requerida: GLÁUCIA LEME DO PRADO RODRIGUES – CRECI 161956-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que tentou locar um imóvel com a intermediação da Requerida, porém o seguro não fora aprovado. Após, recebeu mensagem ofensiva da corretora. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que não houve qualquer tipo de ofensa na mensagem, de modo que a corretora apenas chamou a atenção do cliente por ter ele desistido da locação, apesar de todo o trabalho que foi feito. Ressalta que o seguro foi aprovado, apesar do afirmado na denúncia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001570, São Bernardo do Campo.

Requerente GABRIEL GOMES CRUZ

Requerida: MARLI RIVERA FEDERSONI – CRECI 140582-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, na qualidade de locatária, reclama que a Requerida, administradora da locação, recusou-se a fornecer os boletos do aluguel após a ela ingressar com ação revisional de aluguel. A Requerida defendeu que a Requerente exigia o boleto correspondente a outubro/2020, porém, estava inadimplente desde maio/2020, além disso, estava havendo discussão judicial do caso e advogado constituído pelo locador e dependia do aval do causídico. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta

infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001296, São Paulo.

Requerente: SILVIANE CRISTINA MORASCO

Requerida: DENISE DE ARAÚJO – CRECI 090583-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, na qualidade de locatária, reclama que a Requerida, administradora da locação, recusou-se a fornecer os boletos do aluguel após ela ingressar com ação revisional de aluguel. A Requerida defendeu que a Requerente exigia o boleto correspondente a outubro/2020, porém, estava inadimplente desde maio/2020, além disso, estava havendo discussão judicial do caso e advogado constituído pelo locador e dependia do aval do causídico. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001297, São Paulo.

Requerente: SILVIANE CRISTINA MORASCO

Requerida: ARAÚJO E GARCIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 021225-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio da Requerida e a escritura foi lavrada com um valor errado, bem abaixo do valor pago pelo imóvel, ou seja, afirma ter pago R\$ 340.000,00, porém constou o valor de R\$ 30.000,00. Ao solicitar a retificação, recebeu a informação de que não seria possível, sendo orientada a fazer a sua Declaração de Imposto de Renda alegando que a diferença de valores teria se dado em decorrência de reformas no imóvel. A Requerida ELIANE MALDONADO GHETTI apresentou defesa, alegando, em síntese, que apesar de ser corretora de imóveis, na transação em tela, atuou exclusivamente como vendedora, e a transação foi intermediada pelo corretor BENEDITO MARQUES. Afirma, ainda, que não participou da preparação da escritura e avisou que faria declarar no Imposto de Renda o valor real recebido e soube que a própria Denunciante optou por passar um valor menor na escritura, tendo em vista o baixo valor venal, no intuito de economizar com o imposto de transmissão (ITBI) e taxas cartorárias. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa na intermediação do imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso III do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000696, Mogi Guaçu.

Requerente: SÔNIA MARIA DELAMORE DA CRUZ

Requerida: ELIANE MALDONADO GHETTI – CRECI 062413-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio do Requerido e a escritura foi lavrada com um valor errado, bem abaixo do valor pago pelo imóvel, ou seja, afirma ter pago R\$ 340.000,00, porém constou o valor de R\$ 30.000,00. Ao solicitar a retificação, recebeu a informação de que não seria possível, sendo orientada a fazer a sua Declaração de Imposto de Renda alegando que a diferença de valores teria se dado em decorrência de reformas no imóvel. O Requerido BENEDITO MARQUES apresentou defesa, alegando que não agiu em parceria com a Sra. Eliane, ora vendedora, que coincidentemente é corretora de imóveis. Relata que a Requerente solicitou que na escritura constasse o valor venal do imóvel como preço de venda e compra, situação com a qual ela insistiu, mesmo tendo havido a discordância de seu marido. Afirma ter orientado que não seria a melhor opção, mas a vontade da Denunciante prevaleceu, bem como não obteve qualquer vantagem com esse fato. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso III do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000697, Mogi Guaçu.

Requerente: SÔNIA MARIA DELAMORE DA CRUZ

Requerido: BENEDITO MARQUES – CRECI 095308-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, vendedora de imóvel intermediado pela Requerida, apresentou denúncia reclamando da ausência de pagamento de IPTU e de transferência de titularidade do tributo pela compradora. A Requerida apresentou defesa, alegando que realizou a venda, tendo a escritura sido assinada em 31/07/2020, quando iniciou a pandemia, o que dificultou o atendimento presencial. Sustenta que, após a lavratura da escritura, a compradora se encontrava grávida e passando mal, o que dificultou a transferência do IPTU. Aduz ter dado a devida atenção ao caso e que, por ter alugado o imóvel, também tinha interesse em que o problema fosse sanado o mais rápido possível. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000744, Guarulhos.

Requerente: LAÍS LIPPEL PATTA

Requerida: SHEILA ALVES VIEIRA MARCÍLIO BRAUER - ME – CRECI 031808-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, vendedora de imóvel intermediado pela Requerida, apresentou denúncia reclamando da ausência de pagamento de IPTU e de transferência de titularidade do tributo pela compradora. A Requerida apresentou defesa, alegando que realizou a venda, tendo a escritura sido assinada em 31/07/2020, quando iniciou a pandemia, o que dificultou o atendimento presencial. Sustenta que, após a lavratura da escritura, a compradora se encontrava grávida e passando mal, o que dificultou a transferência do IPTU. Aduz ter dado a devida atenção ao caso e que, por ter alugado o imóvel, também tinha interesse em que o problema fosse sanado o mais rápido possível. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000745, Guarulhos.

Requerente: LAÍS LIPPEL PATTA

Requerida: SHEILA ALVES VIEIRA MARCÍLIO BRAUER – CRECI 150820-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que reteve aluguel e autorizou desconto com o pagamento antecipado sem a sua anuência. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000737, Capital.

Requerente: ELIZABETH YOSHIE MORI MIZUTA

Requerido: SEBASTIÃO ROQUE MELO SILVA – CRECI 093636-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter aumentado o aluguel, tendo como base valor diverso do previsto em contrato, e por ter reajustado o boleto em 30%, percentual acima dos 15% que tinham sido combinados com o locador. A Requerida se defendeu, alegando que a inconsistência no valor do aluguel foi corrigida a fim de evitar prejuízo ao locador, sendo que o Requerente foi comunicado sobre a alteração. Alega, ainda, que o reajuste aplicado no boleto foi de 15%. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000746, São Paulo.

Requerente: RAFAEL EVANGELISTA FREITAS

Requerida: CONDOVEL ADMINISTRADORA E IMOBILIÁRIA - EIRELI - EPP – CRECI 019263-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de ter aumentado o aluguel, tendo como base valor diverso do previsto em contrato, e por ter reajustado o boleto em 30%, percentual acima dos 15% que tinham sido combinados com o locador. O Requerido se defendeu, alegando que a inconsistência no valor do aluguel foi corrigida a fim de evitar prejuízo ao locador, sendo que o Requerente foi comunicado sobre a alteração. Alega, ainda, que o reajuste aplicado no boleto foi de 15%. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000747, São Paulo.

Requerente: RAFAEL EVANGELISTA FREITAS

Requerido: CARLOS JOSÉ BERZOTI – CRECI 053006-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente (ANTÔNIO) aduz que (em conjunto REGINALDO) comprou um imóvel por intermediação dos Denunciados, que, por sua vez, garantiram que a única pendência existente sobre o

imóvel seria uma dívida de IPTU. Ocorre que o imóvel foi penhorado e arrematado, o que inviabilizou a conclusão da venda. Ao buscar a rescisão do contrato, o Requerente descobriu que a maior parte dos valores pagos aos corretores não foram repassados aos vendedores (R\$ 70.000,00), sendo certo que os corretores não restituíram aos compradores a aludida quantia. Os Denunciados apresentaram defesa, atribuindo aos compradores a culpa pelo insucesso do negócio, já que tardaram a quitar a dívida de IPTU, o que ocasionou a penhora e a arrematação do imóvel por terceiro. Referiram que não obtiveram lucro indevido sobre a venda. Relataram que o comprador REGINALDO fez com que os corretores repassassem a ele parte dos valores pagos pelo comprador ANTÔNIO (Requerente) (R\$ 30.000,00), portanto, foi REGINALDO quem obteve vantagem indevida sobre o sócio ANTÔNIO (Requerente). Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos IV, V e XI do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000748, Jarinu.

Requerente: ANTÔNIO CARLOS GONÇALVES

Requerido: FERNANDO ARJONAS FELÍCIO – CRECI 150460-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente (ANTÔNIO) aduz que (em conjunto REGINALDO) comprou um imóvel por intermediação dos Denunciados, que, por sua vez, garantiram que a única pendência existente sobre o imóvel seria uma dívida de IPTU. Ocorre que o imóvel foi penhorado e arrematado, o que inviabilizou a conclusão da venda. Ao buscar a rescisão do contrato, o Requerente descobriu que a maior parte dos valores pagos aos corretores não foram repassados aos vendedores (R\$ 70.000,00), sendo certo que os corretores não restituíram aos compradores a aludida quantia. Os Denunciados apresentaram defesa, atribuindo aos compradores a culpa pelo insucesso do negócio, já que tardaram a quitar a dívida de IPTU, o que ocasionou a penhora e a arrematação do imóvel por terceiro. Referiram que não obtiveram lucro indevido sobre a venda. Relataram que o comprador REGINALDO fez com que os corretores repassassem a ele parte dos valores pagos pelo comprador ANTÔNIO (Requerente) (R\$ 30.000,00), portanto, foi REGINALDO quem obteve vantagem indevida sobre o sócio ANTÔNIO (Requerente). Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos IV, V e XI do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000749, Jarinu.

Requerente: ANTÔNIO CARLOS GONÇALVES

Requerido: RÔMULO TRINDADE BULHÕES – CRECI 081562-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CAUSAR PREJUÍZOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de ofício de Autoridade Policial encaminhado a este Conselho. A vítima alega que o Requerido, responsável pela administração dos imóveis, deixou de pagar os IPTUs e também se apropriou das cauções dadas em garantias. O Requerido se defendeu dizendo que a vítima não tem legitimidade para denunciá-lo e que já fez acordo para pagar os tributos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000750, São Paulo.

Requerente: POLÍCIA CIVIL 3ª DEL. SECCIONAL 23º DISTRITO PERDIZES

Requerido: FÁBIO MELO DI MARIO – CRECI 115482-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, na qualidade de locatária de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando ter constatado a existência de contas de água em atraso, mas que pagaram apenas uma das contas, estando a outra em atraso e com risco de corte de fornecimento. Sustenta, ainda, ter tentado contato por telefone e WhatsApp com o Requerido, sem sucesso. Relata, ao final, ter sido obrigada a pagar uma faxineira para limpeza da área externa, que não lhe respeita, não limpa corretamente, e que não tem opção de trocar. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000780, Indaiatuba.

Requerente: CINARA LOBRIGATE

Requerido: DAVI MENDES DE OLIVEIRA – CRECI 066346-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Promotoria de Justiça de São José dos Campos oficiou este Conselho sobre parcelamento ilegal do solo pelo Requerido, uma vez que a prefeitura constatou a divisão de terreno em vários lotes de maneira clandestina. O Requerido se defendeu, alegando ter vendido terreno que já havia sido dividido anteriormente pela mãe do antigo proprietário. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000787, São José dos Campos.

Requerente: PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

Requerido: ANTÔNIO RIZZO NETO – CRECI 183857-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que alugou um imóvel diretamente com o proprietário e que teve diversos problemas (infiltração de água da chuva – goteiras, instalação elétrica, internet, dentre outros), referindo que foi picada por uma aranha e que nenhuma providência foi tomada pelo proprietário. Aduz que a administração do imóvel foi assumida pela Requerida (no curso da locação) e que foi maltratada e ofendida pela Corretora. A Requerida apresentou documentos demonstrando que passou a administrar a locação em abril/2021 e que comunicou a Requerente. Também apresentou mensagens eletrônicas mantidas entre a Requerente e o proprietário do imóvel. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000790, São Paulo.

Requerente: MICHELLE LIMA SILVA DA CUNHA

Requerida: JACQUELINE ROBERTA DA SILVA SOUSA – CRECI 159878-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RECEBER HONORÁRIOS OS QUAIS NÃO CORRESPONDAM AOS SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou o Requerido em virtude de ter cobrado honorários de corretagem por uma negociação que não teve a sua participação, uma vez que a transação ocorreu após a sua desistência. O Requerido alegou ter iniciado a negociação entre a vendedora e a compradora e que a denúncia não passa de uma represália para não pagar a sua comissão em razão da avaliação que fez do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000798, Guarujá.

Requerente: SOPHIA ALVAREZ AMARAL MELO BUENO

Requerido: FELIPO JORGE SARILHO ALONSO – CRECI 149009-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou seu imóvel e que deixou de lhe repassar os aluguéis recebidos e o valor do IPTU, e que após ser notificado pagou parte do valor devido, restando, ainda, o valor de R\$ 750,02. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000799, Campinas.

Requerente: TEREZA APARECIDA BAGAROLLO DA SILVA

Requerido: DEMÉTRIO AUGUSTO PAIVA – CRECI 060975-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, na qualidade de locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de conduta desidiosa ante a não verificação do pagamento de seguro fiança, garantia da locação. A Requerida foi notificada e apresentou defesa sustentando ter tomado todas as medidas necessárias ao recebimento do aluguel e que, em 15/02/2021, foi distribuída ação de despejo e cobrança de aluguéis, tendo havido acordo entre o locatário e o locador, o qual não foi cumprido, sendo que, em 03/03/2021, o locatário entregou as chaves do imóvel, tendo o Requerente acompanhado a vistoria de saída. Por fim, sustenta que, se houve má-fé, esta partiu do corretor de seguro com o locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000857, Garça/SP.

Requerente: ANTÔNIO JAIR MONTEMOR

Requerida: CILEIDE FERREIRA FURTADO – CRECI 148312-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denunciou a Requerida por ter retido o sinal de pagamento de uma transação de compra e venda que não foi concluída. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2017/007763, Osasco.

Requerente: CLÁUDIO ROBERTO BORGES DE ALMEIDA

Requerida: ANA PAULA CUNHA BEZERRA SILVA – CRECI 097822-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio da Requerida, contudo, está tendo muitos problemas com o processo de compra, pois demorou 06 meses para a conclusão. Afirma que o imóvel possuía muitas dívidas, o que só lhe foi informado após a apresentação da proposta, bem como consta como vendedor o Sr. Carlos Alberto Roversi Dibbi, mas o imóvel encontra-se registrado em nome de Maria Isabel de Carvalho e Silva. Relata que tal fato gerou diversas inconsistências no processo de financiamento, bem como o cartório pontuou exigências quanto à documentação da Sra. Maria Isabel. A Requerida acostou defesa, alegando que sempre agiu com honestidade, lisura e transparência, e se houve demora na conclusão do negócio, foi causada pelo Requerente que não atendeu às exigências bancárias para financiamento do imóvel. Aduz que o próprio Denunciante juntou reclamação feita ao Banco Bradesco, sendo que a negociação de financiamento é direta entre ele e o Banco. Afirma que o Requerente tinha ciência sobre as dívidas do imóvel que se resumiam a IPTU e Condomínio, tanto é assim que as partes fizeram constar em contrato o valor da dívida e forma de pagamento. Explana que o Sr. Carlos atuou na negociação como procurador da proprietária, tendo em vista procuração pública outorgada dando poderes para negociação. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000720, Capital.

Requerente: BRENO CHAVES PILOTO

Requerida: MGP IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 030678-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio do Requerido, contudo, está tendo muitos problemas com o processo de compra, pois demorou 06 meses para a conclusão. Afirma que o imóvel possuía muitas dívidas, o que só lhe foi informado após a apresentação da proposta, bem como consta como vendedor o Sr. Carlos Alberto Roversi Dibbi, mas o imóvel encontra-se registrado em nome de Maria Isabel de Carvalho e Silva. Relata que tal fato gerou diversas inconsistências

no processo de financiamento, bem como o cartório pontuou exigências quanto à documentação da Sra. Maria Isabel. O Requerido acostou defesa, alegando que sempre agiu com honestidade, lisura e transparência, e se houve demora na conclusão do negócio, foi causada pelo Requerente que não atendeu às exigências bancárias para financiamento do imóvel. Aduz que o próprio Denunciante juntou reclamação feita ao Banco Bradesco, sendo que a negociação de financiamento é direta entre ele e o Banco. Afirma que o Requerente tinha ciência sobre as dívidas do imóvel que se resumiam a IPTU e Condomínio, tanto é assim que as partes fizeram constar em contrato o valor da dívida e forma de pagamento. Explana que o Sr. Carlos atuou na negociação como procurador da proprietária, tendo em vista procuração pública outorgada dando poderes para negociação. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000721, Capital.

Requerente: BRENO CHAVES PILOTO

Requerido: PEDRO BERNARDO REMESSO – CRECI 187264-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio do Requerido, contudo, está tendo muitos problemas com o processo de compra, pois demorou 06 meses para a conclusão. Afirma que o imóvel possuía muitas dívidas, o que só lhe foi informado após a apresentação da proposta, bem como consta como vendedor o Sr. Carlos Alberto Roversi Dibbi, mas o imóvel encontra-se registrado em nome de Maria Isabel de Carvalho e Silva. Relata que tal fato gerou diversas inconsistências no processo de financiamento, bem como o cartório pontuou exigências quanto à documentação da Sra. Maria Isabel. O Requerido acostou defesa, alegando que sempre agiu com honestidade, lisura e transparência, e se houve demora na conclusão do negócio, foi causada pelo Requerente que não atendeu às exigências bancárias para financiamento do imóvel. Aduz que o próprio Denunciante juntou reclamação feita ao Banco Bradesco, sendo que a negociação de financiamento é direta entre ele e o Banco. Afirma que o Requerente tinha ciência sobre as dívidas do imóvel que se resumiam a IPTU e Condomínio, tanto é assim que as partes fizeram constar em contrato o valor da dívida e forma de pagamento. Explana que o Sr. Carlos atuou na negociação como procurador da proprietária, tendo em vista procuração pública outorgada dando poderes para negociação. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000751, Capital.

Requerente: BRENO CHAVES PILOTO

Requerido: DAMIÃO CORDEIRO – CRECI 185164-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio da Requerida no valor de R\$ 360.000,00, pagando de entrada R\$ 250.000,00 e R\$ 15.000,00 referente à comissão, e o saldo restante seria pago por meio de financiamento. Relata ter sido informada de que a documentação para o financiamento seria liberada em até 90 dias, porém, passado o referido prazo, e após várias ligações e visitas à Imobiliária, decidiu pelo distrato do contrato com a devolução dos valores pagos, o que lhe foi negado pelo vendedor. Assevera que a Imobiliária disse não ter nada a ver com a negociação. A Requerida apresentou defesa, alegando que a interpretação do item “C” das condições de pagamento trata-se de provisão de entrega de documentos, e não de um prazo final como reclamam os compradores. Explana que havia uma expectativa de uma rápida regularização, tanto é que não foi previsto no contrato qualquer correção monetária sobre o valor a ser financiado, e que se encontra em aberto até a presente data. Diz que a regularização da obra está em andamento e avançou bastante nesse período, faltando apenas a averbação do desdobro do lote e da construção na matrícula. Por fim, assevera ter prestado toda a assistência necessária aos clientes e que está empenhada na solução do contrato. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000776, Campo Limpo Paulista.

Requerente: VIVIANE OLIVEIRA DOS SANTOS DE SOUZA

Requerida: EMÍLIA E THIAGO COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026858-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio da Requerida no valor de R\$ 360.000,00, pagando de entrada R\$ 250.000,00 e R\$ 15.000,00 referente à comissão, e o saldo restante seria pago por meio de financiamento. Relata ter sido informada de que a documentação para o financiamento seria liberada em até 90 dias, porém, passado o referido prazo, e após várias ligações e visitas à Imobiliária, decidiu pelo distrato do contrato com a devolução dos valores pagos, o que lhe foi negado pelo vendedor. Assevera que a Imobiliária disse não ter nada a ver com a negociação. A Requerida apresentou defesa, alegando que a interpretação do item “C” das condições de pagamento trata-se de provisão de entrega de documentos, e não de um prazo final como reclamam os compradores. Explana que havia uma expectativa de uma rápida regularização, tanto é que não foi previsto no contrato qualquer correção monetária sobre o valor a ser financiado, e que se encontra em aberto até a presente data. Diz que a regularização da obra está em andamento e avançou bastante nesse período, faltando apenas a averbação do desdobro do lote e da construção na matrícula. Por fim, assevera ter prestado toda a assistência necessária aos clientes e que está empenhada na solução do contrato. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000777, Campo Limpo Paulista.

Requerente: VIVIANE OLIVEIRA DOS SANTOS DE SOUZA

Requerida: EMÍLIA SOUZA CHAVES DA COSTA – CRECI 064939-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio da Requerida no valor de R\$ 360.000,00, pagando de entrada R\$ 250.000,00 e R\$ 15.000,00 referente à comissão, e o saldo restante seria pago por meio de financiamento. Relata ter sido informada de que a documentação para o financiamento seria liberada em até 90 dias, porém, passado o referido prazo, e após várias ligações e visitas à Imobiliária, decidiu pelo distrato do contrato com a devolução dos valores pagos, o que lhe foi negado pelo vendedor. Assevera que a Imobiliária disse não ter nada a ver com a negociação. A Requerida apresentou defesa, alegando que a interpretação do item “C” das condições de pagamento trata-se de provisão de entrega de documentos, e não de um prazo final como reclamam os compradores. Explana que havia uma expectativa de uma rápida regularização, tanto é que não foi previsto no contrato qualquer correção monetária sobre o valor a ser financiado, e que se encontra em aberto até a presente data. Diz que a regularização da obra está em andamento e avançou bastante nesse período, faltando apenas a averbação do desdobro do lote e da construção na matrícula. Por fim, assevera ter prestado toda a assistência necessária aos clientes e que está empenhada na solução do contrato. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000810, Campo Limpo Paulista.

Requerente: VIVIANE OLIVEIRA DOS SANTOS DE SOUZA

Requerida: MARIA APARECIDA SOUSA RODRIGUES – CRECI 134872-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido administrava a locação do seu imóvel, que em janeiro/2021 e fevereiro/2021 ele recebeu o aluguel e não lhe repassou os valores. Aduz que por meio do WhatsApp o Requerido se retratou, dizendo que estava com problemas familiares, contudo, não repassou o valor do aluguel. A defesa apresentada pelo Requerido aduz que efetuou o pagamento na conta corrente do Denunciante e que em momento algum questionou a rescisão do contrato de prestação de serviço. Solicitado ao Requerente a se manifestar sobre a defesa apresentada pelo Requerido, não houve resposta. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000789, Capital.

Requerente: RONALDO DOS SANTOS LOUREIRO

Requerido: ANDRÉ LUIZ MARTINS FERNANDES – CRECI 141951-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora de imóvel, cuja locação é administrada pela Requerida, reclama do atraso no repasse mensal de valores. A Requerida apresentou defesa negando que tenha atrasado os repasses e referindo que a Requerente exige que sejam feitos na mesma data em que o pagamento é efetuado pelo locatário, o que é inviável. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000811, Mauá/SP.

Requerente: REGIANE CRISTINA DA SILVA

Requerida: SELECTDOCS & SELECTIMOB - EIRELI - ME – CRECI 024941-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora de imóvel, cuja locação é administrada pelo Requerido, reclama do atraso no repasse mensal de valores. O Requerido apresentou defesa negando que tenha atrasado os repasses e referindo que a Requerente exige que sejam feitos na mesma data em que o pagamento é efetuado pelo locatário, o que é inviável. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000812, Mauá/SP.

Requerente: REGIANE CRISTINA DA SILVA

Requerido: ALEXANDRE DOS SANTOS – CRECI 105863-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTÉTICA – REFERIR-SE DESAIRROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A denúncia foi instaurada com a finalidade de investigar a conduta do Requerido pelo envio de e-mails ao Conselho, denegrindo-o e a seus funcionários, visto não conseguir fazer um curso pelo EAD. Os e-mails enviados possuem os seguintes dizeres: “- Sei que nunca gostaram muito de trabalhar, mas estou indignado com a Incompetência dessa instituição, pois não consigo nem acessar o EAD para fazer um curso. O mundo voltou a trabalhar e quem nunca trabalhou continua sem trabalhar.

- Cobrar uma anuidade absurda sabem agora dar apoio a quem paga não sabem. - Quando entro no Ead ele não reconhece e diz que a msg está sendo enviada para este e-mail aqui que o jumento aqui paga está porcaria de conselho que entrarei com uma liminar incapacitando todos os dirigentes disso aí. Vocês nunca trabalharam e agora menos ainda. O mundo voltou a trabalhar, todos os conselhos e sindicatos, mas acho que vocês não precisam ou não no querem. - São extremamente INCOMPETENTES, está na hora de mudar isso ou irão continuar comprando área por milhões para servir de estacionamento. - Tá bando de incompetentes e vagabundos me liguem e resolvam o problema, mas parece que não estão aí para resolver nada. Pedirei o cancelamento dessa subclasse" [sic]. O Requerido apresentou defesa, informando não ter faltado com o respeito aos colegas, tampouco cometido nenhuma infração ética disciplinar. Aduz ser inadmissível não conseguir realizar a inscrição num curso e se diz indignado com o atendimento não presencial. Finaliza dizendo que é duro com suas palavras, sugerindo um maior apoio desta casa aos seus inscitos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, II, X e XI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000827, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: AMILTON HABIB – CRECI 069283-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que efetuou a compra de um imóvel por intermédio da Requerida e pagou R\$ 40.000,00 de sinal, porém após um ano ficou combinado que encontrariam outro imóvel. Afirma que na segunda transação a quantia que seria de responsabilidade do corretor foi paga com cheque sem provisão de fundo. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que sofreu um desfalque de um antigo funcionário da Imobiliária e também em virtude da pandemia de Covid-19 não tem condições financeiras de pagar o valor devido, mas que prestou toda a assistência necessária ao cliente e tem a intenção de pagar. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000830, Guarulhos.

Requerente: MARCELO RODRIGUES DE OLIVEIRA

Requerida: NIXON WANDERSON DE PAULA - EPP – CRECI 024758-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que efetuou a compra de um imóvel por intermédio do Requerido e pagou R\$ 40.000,00 de sinal, porém após um ano ficou combinado que encontrariam outro imóvel. Afirma que na segunda transação a quantia que seria de responsabilidade do corretor foi paga com cheque sem

provisão de fundo. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que sofreu um desfalque de um antigo funcionário da Imobiliária e também em virtude da pandemia de Covid-19 não tem condições financeiras de pagar o valor devido, mas que prestou toda a assistência necessária ao cliente e tem a intenção de pagar. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000831, Guarulhos.

Requerente: MARCELO RODRIGUES DE OLIVEIRA

Requerido: NIXON WANDERSON DE PAULA – CRECI 116143-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que a Requerida administrou a locação de um imóvel, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de repassar os aluguéis para a proprietária, retendo alguns valores por até 09 meses. Afirma não ter recebido cópia do contrato, bem como que a Requerida reteve parte da caução prestada. Relata que faz 03 anos que está no imóvel, e que o contrato não foi renovado. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000834, Águas de Santa Bárbara.

Requerente: PRISCILA SOUZA SILVA

Requerida: RENATA CRISTINA DE FREITAS - ME – CRECI 036055-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que a Requerida administrou a locação de um imóvel, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de repassar os aluguéis para a proprietária, retendo alguns valores por até 09 meses. Afirma não ter recebido cópia do contrato, bem como que a Requerida reteve parte da caução prestada. Relata que faz 03 anos que está no imóvel, e que o contrato não foi renovado. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000835, Águas de Santa Bárbara.

Requerente: PRISCILA SOUZA SILVA

Requerida: RENATA CRISTINA DE FREITAS – CRECI 113395-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que alugou um imóvel por intermediação da Requerida e que propôs que o reajuste do aluguel fosse efetuado com base no índice IPCA (e não IGPM), porém não recebeu uma resposta da Requerida, apenas recebeu o boleto com o aluguel reajustado pelo índice IGPM. A Requerida defendeu que levou a proposta da locatária à locadora, a qual não foi aceita; que foi concedido à Requerente um desconto; que as multas foram cobradas em razão da impontualidade no pagamento; que não tem poder para decidir sobre a locação; e que eventual insatisfação da Requerente deve ser sanada no judiciário. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pela Requerida na administração de locação de imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000837, São Paulo.

Requerente: FABIANA DANIEL

Requerida: PACHECO IMÓVEIS LTDA – CRECI 001798-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que alugou um imóvel por intermediação da Requerida e que propôs que o reajuste do aluguel fosse efetuado com base no índice IPCA (e não IGPM), porém não recebeu uma resposta da Requerida, apenas recebeu o boleto com o aluguel reajustado pelo índice IGPM. A Requerida defendeu que levou a proposta da locatária à locadora, a qual não foi aceita; que foi concedido à Requerente um desconto; que as multas foram cobradas em razão da impontualidade no pagamento; que não tem poder para decidir sobre a locação; e que eventual insatisfação da Requerente deve ser sanada no judiciário. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pela Requerida na administração de locação de imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000838, São Paulo.

Requerente: FABIANA DANIEL

Requerida: SUELI APARECIDA PACHECO – CRECI 056330-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, proprietário de imóvel, cuja intermediação de compra e venda foi realizada pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores após a ausência de aprovação de financiamento por parte do comprador, em razão de motivo previamente avisado ao Corretor de Imóveis. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando que comprador e vendedor combinaram o prazo de 90 dias para a regularização da documentação, prazo esse que foi prorrogado por mais 60 dias; que vencido o prazo sem a entrega dos documentos solicitados pelo Banco, houve o distrato diretamente entre eles; e que ainda está pendente de recebimento da outra metade de seus honorários. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000865, São Paulo.

Requerente: JOSÉ HENRIQUE DA CUNHA

Requerido: JORGE LUIZ VIDAL FILHO – CRECI 116281-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, proprietário de imóvel, cuja intermediação de compra e venda foi realizada pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores após a ausência de aprovação de financiamento por parte do comprador, em razão de motivo previamente avisado ao Corretor de Imóveis. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando que comprador e vendedor combinaram o prazo de 90 dias para a regularização da documentação, prazo esse que foi prorrogado por mais 60 dias; que vencido o prazo sem a entrega dos documentos solicitados pelo Banco, houve o distrato diretamente entre eles; e que ainda está pendente de recebimento da outra metade de seus honorários. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000866, São Paulo.

Requerente: JOSÉ HENRIQUE DA CUNHA

Requerido: LEONARDO ROBSON ALVES CAMPANA – CRECI 074770-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que foi autorizado pelo proprietário de um imóvel a anunciar a venda do bem, porém foi surpreendido com anúncio do mesmo imóvel veiculado pela Requerida, que alegava deter a exclusividade sobre a negociação. A Requerida apresentou defesa informando que foi autorizada pelo proprietário a anunciar o imóvel, com exclusividade, e que não foi comunicada sobre a autorização anteriormente concedida ao Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000888, Birigui.

Requerente: ABDO JOSÉ FRAMESQUI – CRECI 116564-F

Requerida: GREICI REBEQUI BIGELLI – CRECI 137268-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que foi autorizado pelo proprietário de um imóvel a anunciar a venda do bem, porém foi surpreendido com anúncio do mesmo imóvel veiculado pela Requerida, que alegava deter a exclusividade sobre a negociação. A Requerida apresentou defesa informando que foi autorizada pelo proprietário a anunciar o imóvel com exclusividade e que não foi comunicada sobre a autorização anteriormente concedida ao Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000954, Birigui.

Requerente: ABDO JOSÉ FRAMESQUI – CRECI 116564-F

Requerida: CASABELLA BIRIGUI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 034897-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que foi autorizado pelo proprietário de um imóvel a anunciar a venda do bem, porém foi surpreendido com anúncio do mesmo imóvel veiculado pela Requerida, que alegava deter a exclusividade sobre a negociação. A Requerida apresentou defesa informando que foi autorizada pelo proprietário a anunciar o imóvel com exclusividade e que não foi comunicada sobre a autorização anteriormente concedida ao Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000955, Birigui.

Requerente: ABDO JOSÉ FRAMESQUI – CRECI 116564-F

Requerida: MÁRCIA VIEIRA DE BARROS – CRECI 199311-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que era locatária e que a Requerida administrou a locação desse imóvel, que está querendo fazer uma negociação de acordo de valores junto à Imobiliária para o pagamento de três meses de aluguel em atraso sem que seja cobrada a multa estipulada, mas que a Imobiliária não aceitou e que não tem condições de pagar a referida multa. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, dizendo que a denunciante se valeu da pandemia da COVI-19 para descumprir as regras do contrato e que o locador comunicou, diante dos atrasos constantes nos pagamentos, que não aceitaria mais receber os aluguéis fora do vencimento sem as multas, visto o contrato pactuado entre as partes, e que o Conselho não tem essa atribuição de punir a Imobiliária que está trabalhando corretamente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000886, Tietê.

Requerente: AMANDA MACHIA GERMANO

Requerida: VILLA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA – CRECI 029461-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que era locatária e que a Requerida administrou a locação desse imóvel, que está querendo fazer uma negociação de acordo de valores junto à Imobiliária para o pagamento

de três meses de aluguel em atraso sem que seja cobrada a multa estipulada, mas que a Imobiliária não aceitou e que não tem condições de pagar a referida multa. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, dizendo que a denunciante se valeu da pandemia da COVI-19 para descumprir as regras do contrato e que o locador comunicou, diante dos atrasos constantes nos pagamentos, que não aceitaria mais receber os aluguéis fora do vencimento sem as multas, visto o contrato pactuado entre as partes, e que o Conselho não tem essa atribuição de punir a Imobiliária que está trabalhando corretamente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000887, Tietê.

Requerente: AMANDA MACHIA GERMANO

Requerida: ANA CAROLINA FABRI ASSUMPTÃO OLYNTHO – CRECI 170596-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que o alugou para um inquilino que está inadimplente há 03 meses, inclusive, no que se refere às contas de consumo de água e energia, cuja titularidade permaneceu em seu nome, e está sendo negativada junto aos órgãos de proteção ao crédito. Aduz que ao solicitar o ingresso com ação de despejo, a Requerida solicitou um percentual sobre os valores a serem recebidos, o que não concorda. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, dizendo que agiu com diligência no desempenho de suas atribuições, que compete ao locatário a transferência de titularidade das contas de consumo, conforme firmado em contrato, e que cabe a ela a fiscalização. Aduz a Requerida que a Denunciante não comprovou nenhum fato alegado na denúncia, como a titularidade das contas, nem a suposta negativação de seu nome, e que a solicitação do percentual dos valores eventualmente recebidos do inquilino em juízo é relativa aos honorários de sucumbência ou contratuais, uma vez que não presta serviços jurídicos e sim indica um profissional de sua confiança. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000896, São José dos Campos.

Requerente: SIMONE DE FÁTIMA TERRA DE OLIVEIRA

Requerida: TATIANE CRISTINA BUENO COSTA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 026789-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que o alugou para um inquilino que está inadimplente há 03 meses, inclusive, no que se refere às contas de consumo de água e energia, cuja titularidade permaneceu em seu nome, e está sendo negativada junto aos órgãos de proteção ao crédito. Aduz que ao solicitar o ingresso com ação de despejo, a Requerida solicitou um percentual sobre os valores a serem recebidos, o que não concorda. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, dizendo que agiu com diligência no desempenho de suas atribuições, que compete ao locatário a transferência de titularidade das contas de consumo,

conforme firmado em contrato, e que cabe a ela a fiscalização. Aduz a Requerida que a Denunciante não comprovou nenhum fato alegado na denúncia, como a titularidade das contas, nem a suposta negativação de seu nome, e que a solicitação do percentual dos valores eventualmente recebidos do inquilino em juízo é relativa aos honorários de sucumbência ou contratuais, uma vez que não presta serviços jurídicos e sim indica um profissional de sua confiança. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000897, São José dos Campos.

Requerente: SIMONE DE FÁTIMA TERRA DE OLIVEIRA

Requerida: TATIANE CRISTINA BUENO COSTA – CRECI 099062-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida em razão de ter angariado cliente utilizando informação privilegiada que lhe forneceu, assim, moveu ação judicial para cobrar seus honorários. Alega, também, que a Requerida facilitou o exercício ilegal da profissão a não inscrito. A Requerida se defendeu, dizendo que não há nos autos provas que atestem os relatos apresentados na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000898, Vinhedo.

Requerente: ALEXANDRE JOSÉ FRANCISCO – CRECI 044707-F

Requerida: HTN ASSESSORIA EM EMP IMOB E COMÉRCIO LTDA - ME – CRECI 026544-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou o Requerido em razão de ter angariado cliente utilizando informação privilegiada que lhe forneceu, assim, moveu ação judicial para cobrar seus honorários. Alega, também, que o Requerido facilitou o exercício ilegal da profissão a não inscrito. O Requerido se defendeu, dizendo que não há nos autos provas que atestem os relatos apresentados na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000899, Vinhedo.

Requerente: ALEXANDRE JOSÉ FRANCISCO – CRECI 044707-F

Requerido: HÉLIO TARTARI NETO – CRECI 016436-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATU-REZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida em razão de ter angariado cliente utilizando informação privilegiada que lhe forneceu, assim, moveu ação judicial para cobrar seus honorários. Alega, também, que a Requerida facilitou o exercício ilegal da profissão a não inscrito. A Requerida se defendeu dizendo que não há nos autos provas que atestem os relatos apresentados na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000900, Vinhedo.

Requerente: ALEXANDRE JOSÉ FRANCISCO – CRECI 044707-F

Requerida: ISABEL CRISTINA TARTARI – CRECI 135775-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente ter visitado um apartamento e assinado proposta de reserva para locação de imóvel, porém não a avisaram que havia proposta em análise de uma terceira pessoa, que acabou alugando o imóvel. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que não havia caráter de exclusividade na negociação, bem como a proposta de locação não chegou a ser acompanhada dos documentos necessários para comprovação de renda e de garantia locatícia exigidos. Afirma que recebeu previamente a proposta feita por terceiro e que a proposta feita pela Requerente dependia do aceite da locadora do imóvel. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000059, Capital.

Requerente: LARA ANGELINI ARGENTO

Requerida: SINAI IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 000520-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente ter visitado um apartamento e assinado proposta de reserva para locação de imóvel, porém não a avisaram que havia proposta em análise de uma terceira pessoa, que acabou alugando o imóvel. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que não havia caráter de exclusividade na negociação, bem como a proposta de locação não chegou a ser acompanhada dos documentos necessários para comprovação de renda e de garantia locatícia exigidos. Afirma que recebeu previamente a proposta feita por terceiro e que a proposta feita pela Requerente dependia do aceite da locadora do imóvel. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000060, Capital.

Requerente: LARA ANGELINI ARGENTO

Requerido: JOSÉ ABÍLIO RODRIGUES DE SOUZA – CRECI 060394-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente ter visitado um apartamento e assinado proposta de reserva para locação de imóvel, porém não a avisaram que havia proposta em análise de uma terceira pessoa, que acabou alugando o imóvel. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que não havia caráter de exclusividade na negociação, bem como a proposta de locação não chegou a ser acompanhada dos documentos necessários para comprovação de renda e de garantia locatícia exigidos. Afirma que recebeu previamente a proposta feita por terceiro e que a proposta feita pela Requerente dependia do aceite da locadora do imóvel. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000061, Capital.

Requerente: LARA ANGELINI ARGENTO

Requerido: ALEX BINDER – CRECI 049928-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que, após a entrega das chaves do imóvel, verificou que a pintura realizada pelo inquilino estava toda manchada, e que ele se recusou a refazê-la, nada tendo feito a Requerida. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando ter dado todo respaldo à Requerente, mas que os danos causados não são de sua responsabilidade, tampouco o dever de ressarcir. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000917, São Paulo.

Requerente: GISELLE MARIA ZAMBON PACHECO CRUZ

Requerida: BRUNO CAPRARA GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EPP – CRECI 029266-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que, após a entrega das chaves do imóvel, verificou que a pintura realizada pelo inquilino estava toda manchada, e que ele se recusou a refazê-la, nada tendo feito o Requerido. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando ter dado todo respaldo à Requerente, mas que os danos causados não são de sua responsabilidade, tampouco o dever de ressarcir. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000918, São Paulo.

Requerente: GISELLE MARIA ZAMBON PACHECO CRUZ

Requerido: BRUNO CAPRARA GOMES – CRECI 058182-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia alegando ter desocupado o imóvel em razão de problemas existentes previamente à locação, estando no aguardo da devolução dos valores por parte da locadora. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando ter repassado à locadora todas as solicitações da locatária e que, diante do pedido de rescisão, comunicou à locadora, e que, após exaustivas negociações, houve concordância em pagar a multa rescisória e devolver o valor da caução, bem como o valor do micro-ondas danificado à Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000925, Guarulhos.

Requerente: MILENE FERNANDA FREIRE CRUZ

Requerida: IMOBILIÁRIA TUKUNAGA - EIRELI - ME – CRECI 031740-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, locatária de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia alegando ter desocupado o imóvel em razão de problemas existentes previamente à locação, estando no aguardo da devolução dos valores por parte da locadora. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando ter repassado à locadora todas as solicitações da locatária, e que, diante do pedido de rescisão, comunicou à locadora, e que, após exaustivas negociações, houve concordância em pagar a multa rescisória e devolver o valor da caução, bem como o valor do micro-ondas danificado à Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000926, Guarulhos.

Requerente: MILENE FERNANDA FREIRE CRUZ

Requerido: ROBERTO DOS ANJOS TUKUNAGA – CRECI 159039-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que ao solicitar a rescisão do contrato de administração e a entrega de todos os documentos a Imobiliária condicionou a assinatura de um termo isentando-a de qualquer responsabilidade. Afirma que não assinou o referido termo e solicitou apenas um recibo de entrega, o que não foi aceito. A Requerida acostou aos autos a defesa, alegando que nunca se negou a entregar a via da rescisão da prestação dos serviços e deixou de cobrar a multa rescisória a que faz jus. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001344, Ribeirão Preto.

Requerente: OSVALDO ADALBERTO DIAS RODRIGUES

Requerida: CHAVES IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME – CRECI 012544-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que ao solicitar a rescisão do contrato de administração e a entrega de todos os documentos a Imobiliária condicionou a assinatura de um termo isentando-a de qualquer responsabilidade. Afirma que não assinou o referido termo e solicitou apenas um recibo de entrega, o que não foi aceito. A Requerida acostou aos autos a defesa, alegando que nunca se negou a entregar a via da rescisão da prestação dos serviços e deixou de cobrar a multa rescisória a que faz jus. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001345, Ribeirão Preto.

Requerente: OSVALDO ADALBERTO DIAS RODRIGUES

Requerida: JÚLIA CHAVES MORAU – CRECI 150563-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que ao solicitar a rescisão do contrato de administração e a entrega de todos os documentos a Imobiliária condicionou a assinatura de um termo isentando-a de qualquer responsabilidade. Afirma que não assinou o referido termo e solicitou apenas um recibo de entrega, o que não foi aceito. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que nunca se negou a entregar a via da rescisão da prestação dos serviços e deixou de cobrar a multa rescisória a que faz jus. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001346, Ribeirão Preto.

Requerente: OSVALDO ADALBERTO DIAS RODRIGUES

Requerida: MAGALI CHAVES MORAU – CRECI 032826-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que a ex-inquilina fez um acordo para o pagamento de contas de água que estavam em atraso no valor de R\$ 1.326,50 (em 10 prestações), tendo a Requerente se comprometido a arcar com 50% do acerto, porém, após solicitar a retomada do imóvel, a Imobiliária descontou o total da parte da Denunciante no acordo dos valores que a inquilina deveria pagar ao sair do imóvel, e que não houve o desconto ou a cobrança da parte da inquilina, que pagou as parcelas somente até julho/2020. A Requerida acostou aos autos defesa, reconhecendo que administrou a locação em comento e alegou que após comunicação da proprietária sobre a negativa da SABESP, o setor de cobranças prontamente emitiu notificação de cobrança à antiga inquilina para que resolvesse a questão, todavia, a controvérsia é, em essência, a negativa da SABESP em trocar a titularidade das contas de água para a proprietária após o encerramento da locação, e afirma que o contrato de administração do imóvel não prevê assistência judiciária gratuita para essa demanda, de maneira que não há que se falar em erro ou falha na prestação de serviços apta a ensejar multa ou outra penalidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001490, São José dos Campos.

Requerente: MARIA APARECIDA LAURINDO

Requerida: ALUGUE-JÁ IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 028667-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que a ex-inquilina fez um acordo para o pagamento de contas de água que estavam em atraso no valor de R\$ 1.326,50 (em 10 prestações), tendo a Requerente se comprometido a arcar com 50% do acerto, porém, após solicitar a retomada do imóvel, a Imobiliária descontou o total da parte da Denunciante no acordo dos valores que a inquilina deveria pagar ao sair do imóvel, e que não houve o desconto ou a cobrança da parte da inquilina, que pagou as parcelas somente até julho/2020. O Requerido acostou aos autos defesa, reconhecendo que administrou a locação em comento e alegou que após comunicação da proprietária sobre a negativa da SABESP, o setor de cobranças prontamente emitiu notificação de cobrança à antiga inquilina para que resolvesse a questão, todavia, a controvérsia é, em essência, a negativa da SABESP em trocar a titularidade das contas de água para a proprietária após o encerramento da locação, e afirma que o contrato de administração do imóvel não prevê assistência judiciária gratuita para essa demanda, de maneira que não há que se falar em erro ou falha na prestação de serviços apta a ensejar multa ou outra penalidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001491, São José dos Campos.

Requerente: MARIA APARECIDA LAURINDO

Requerido: DÁRIO JUNIO ALVES – CRECI 166470-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar valores, bem como por deixar de administrar adequadamente a locação exigindo do locatário o cumprimento do contrato. Refere um prejuízo de R\$ 12.191,91. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001522, Campinas.

Requerente: ANAIDE MARIA DE SOUZA LOPES

Requerida: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido fez uma intermediação de seu imóvel, que pagou ele o valor de R\$ 600,00 para averbar na matrícula do imóvel a baixa do gravame e após várias negociações o comprador não teve seu crédito aprovado pela instituição bancária, sendo necessário fazer um dis-

trato, devolvendo o valor do sinal recebido. Aduz o Requerente que no andar da assinatura do distrato, encontrou outro comprador e em paralelo o Requerido também encontrou outro comprador, o qual a sua proposta não lhe agradou, começando o inferno na sua vida. Aduz o Requerente que o Requerido passou a ligar-lhe insistentemente, que adiou o máximo possível a devolução dos documentos da primeira negociação, bem como a assinatura do distrato, que usou palavras de baixo calão, ofensas na reunião, e que, ao final, descobriu que o Requerido não fez a averbação na matrícula do imóvel, recusando-se a efetuar a devolução do valor recebido. A defesa apresentada pelo Requerido aduz que tem direito à comissão pela primeira venda, a qual não foi concluída por motivos alheios a sua vontade, que o Denunciante se recusou a concretizar a sua negociação, mesmo após levar inúmeros interessados no imóvel, que teve despesas e que agiu com zelo e probidade. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Incidência às regras art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000148, Mairiporã.

Requerente: ALMIR EDUARDO DEOLA

Requerido: JOSÉ MAURÍCIO PEREIRA – CRECI 016691-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia aduz que a Requerida permitiu que a locatária ocupasse o imóvel antes da formalização do negócio por meio de contrato, bem como antes que a Requerente retirasse pertences pessoais do imóvel. Ademais, a locatária possuía restrições de crédito e não transferiu a titularidade da energia elétrica para seu nome. A Requerida defendeu que a Requerente estava ciente de todos os trâmites, que aprovou o contrato de locação, no entanto, não compareceu para assiná-lo. Refere que a Requerente desistiu do negócio e se utilizou de pretextos para justificar sua desistência. Declarou que a locatária estava com perfil apto a locar o imóvel e esclareceu que não pôde ser alterada a titularidade da energia elétrica em razão da existência de débitos anteriores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, mas não demonstram a prática de infração ética pela Requerida. Não incidência às regras art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos III e IX do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000990, Taboão da Serra.

Requerente: VALDIRENE PEREIRA DE SOUZA

Requerida: PEREIRA RAMOS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 019985-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia aduz que a Requerida permitiu que a locatária ocupasse o imóvel antes da formalização do negócio por meio de contrato, bem como antes que a Requerente retirasse pertences

peçoais do imóvel. Ademais, a locatária possuía restrições de crédito e não transferiu a titularidade da energia elétrica para seu nome. A Requerida defendeu que a Requerente estava ciente de todos os trâmites, que aprovou o contrato de locação, no entanto, não compareceu para assiná-lo. Refere que a Requerente desistiu do negócio e se utilizou de pretextos para justificar sua desistência. Declarou que a locatária estava com perfil apto a locar o imóvel e esclareceu que não pôde ser alterada a titularidade da energia elétrica em razão da existência de débitos anteriores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes, mas não demonstram a prática de infração ética pela Requerida. Não incidência às regras art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos III e IX do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000991, Taboão da Serra.

Requerente: VALDIRENE PEREIRA DE SOUZA

Requerida: FLÁVIA DE OLIVEIRA BRITO – CRECI 099901-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ALEGAÇÕES FINAIS DO REQUERENTE AFIRMANDO QUE FOI RESSARCIDO E NADA MAIS TEM A RECLAMAR CONTRA A REQUERIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação da Requerida e que não foi possível utilizar o saldo do seu FGTS como parte do pagamento, motivo pelo qual o negócio foi desfeito. Apesar disso, a Requerida não ressarcir os valores que foram pagos (R\$ 33.500,00), propondo-se a restituir apenas 70% e reter 30%. Reclamou, ainda, que a Requerida criou conta de e-mail e se fez passar pelo Requerente na negociação com a instituição bancária. A Requerida defendeu que é parte ilegítima para figurar no polo passivo, já que o Requerente pagou valores a título de assessoria para obtenção de crédito imobiliário (e não pela intermediação), serviço esse que foi devidamente prestado, também porque o contrato foi firmado com pessoa jurídica diversa da Denunciada. Foram apresentadas alegações finais pelo Requerente, informando que foi integralmente ressarcido e que nada mais tem a reclamar contra a Requerida. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, apropriando-se de valores e locupletando-se à custa do cliente, posteriormente ressarcindo o Requerente, na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras ao art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, incisos I e II, e 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001079, São Paulo.

Requerente: MILTON OLIVEIRA VIEIRA

Requerida: RODRIGUES MAIA AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS E NEG IMOB LTDA - ME – CRECI 024357-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de multa em valor correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ALEGAÇÕES FINAIS DO REQUERENTE AFIRMANDO QUE FOI RESSARCIDO E NADA MAIS TEM A RECLAMAR CONTRA O REQUERIDO – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação do Requerido e que não foi possível utilizar o saldo do seu FGTS como parte do pagamento, motivo pelo qual o negócio foi desfeito. Apesar disso, o Requerido não ressarcir os valores que foram pagos (R\$ 33.500,00), propondo-se a restituir apenas 70% e reter 30%. Reclamou, ainda, que o Requerido criou conta de e-mail e se fez passar pelo Requerente na negociação com a instituição bancária. O Requerido defendeu que é parte ilegítima para figurar no polo passivo, já que o Requerente pagou valores a título de assessoria para obtenção de crédito imobiliário (e não pela intermediação), serviço esse que foi devidamente prestado, também porque o contrato foi firmado com pessoa jurídica diversa do Denunciado. Foram apresentadas alegações finais pelo Requerente, informando que foi integralmente ressarcido e que nada mais tem a reclamar contra o Requerido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, apropriando-se de valores e locupletando-se à custa do cliente, posteriormente ressarcindo o Requerente, na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras ao art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, incisos I e II, e 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001080, São Paulo.

Requerente: MILTON OLIVEIRA VIEIRA

Requerido: RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 141853-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de multa em valor correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que no dia seguinte após assinar o contrato de locação foi informado pelo Requerido de que não seria possível dar continuidade na locação. O Requerido apresentou defesa, alegando que o locador desistiu da locação em razão das inúmeras mudanças no imóvel solicitadas pelo Denunciante. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000948, Guarulhos.

Requerente: DIONISIO CAVALCANTE

Requerido: CARLOS JONES PEREIRA – CRECI 049265-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que a Requerida administrou seu imóvel recebido por herança e que deixou de lhe repassar os aluguéis recebidos, que mandou inúmeras mensagens e fez cobranças à Re-

querida, sem sucesso, lavrando um Boletim de Ocorrência. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001024, Jaú.

Requerente: ANDERSON JOSÉ ARGEMIRO

Requerida: SPATTI IMÓVEIS LTDA – CRECI 030966-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que o Requerido administrou seu imóvel recebido por herança e que deixou de lhe repassar os aluguéis recebidos, que mandou inúmeras mensagens e fez cobranças ao Requerido, sem sucesso, lavrando um Boletim de Ocorrência. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001025, Jaú.

Requerente: ANDERSON JOSÉ ARGEMIRO

Requerido: ANDRÉ ZAPATERO SPATTI – CRECI 090264-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

AValiação de Imóvel – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente apresentou denúncia reclamando de conduta desidiosa do Requerido, que se incumbiu de realizar laudo de avaliação de imóvel de sua propriedade com vistas a subsidiar processos judiciais, mas que, além da demora, alega que foi apresentado laudo eivado de erro. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando ter sido acusado injustamente e ter prestado seus serviços de forma adequada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso I do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001144, São Paulo.

Requerente: MARCELO PAVONE PIMONT

Requerida: ELIS ANGELO SOARES – CRECI 071761-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter aplicado o reajuste anual no valor do aluguel e por não ter apresentado a prestação de contas. A Requerida se defendeu, alegando não ter efetuado o reajuste anual no valor do aluguel, contudo, houve consentimento por parte do Requerente. Alega, ainda, que a prestação de contas é realizada mensalmente, podendo o Requerente comparecer na Imobiliária para esclarecer qualquer dúvida. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001357, Ribeirão Preto.

Requerente: JOÃO LUIZ REQUE

Requerida: MEU IMÓVEL RP IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029693-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter aplicado o reajuste anual no valor do aluguel e por não ter apresentado a prestação de contas. A Requerida se defendeu, alegando não ter efetuado o reajuste anual no valor do aluguel, contudo, houve consentimento por parte do Requerente. Alega, ainda, que a prestação de contas é realizada mensalmente, podendo o Requerente comparecer na Imobiliária para esclarecer qualquer dúvida. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001358, Ribeirão Preto.

Requerente: JOÃO LUIZ REQUE

Requerida: JOANA DE SOUZA SOARES – CRECI 142090-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de repassar valores e documentos. A Requerida foi regularmente cientificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000074, São Paulo.

Requerente: ALEXANDRE NEVES MARQUES PEREIRA

Requerida: TABITA BARBOSA ZANIRATO – CRECI 114172-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de repassar valores e documentos. O Requerido foi regularmente cientificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001481, São Paulo.

Requerente: ALEXANDRE NEVES MARQUES PEREIRA

Requerido: WELLINGTON BARBOSA OLIVEIRA – CRECI 160943-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 90 (noventa) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – ALEGAÇÕES FINAIS – MANIFESTAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que após finalizar o contrato de locação administrado pela imobiliária do Requerido, e cumprido os termos do contrato, não recebeu a devolução da caução dada em garantia, e que em contato com a imobiliária, alegam que o valor fica em poder do proprietário e não da imobiliária. Analisada as alegações finais em formato de texto. Conclusão: em que pese a

gravidade dos fatos denunciados, o conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética pelo Requerido, haja vista que não há provas de que tenha praticado desídia e retenção indevida de valores em locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001517, São Paulo.

Requerente: LILIAN HARADA ROCHA

Requerido: ROBERTO ANTÔNIO MELGAREJO ASSIS – CRECI 127295-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, na qualidade de locatária, reclama que foi impedida pelo Requerido de ocupar o imóvel em razão de não ter apresentado o contrato de locação assinado e com reconhecimento de firma. Refere que passou por constrangimento, pois mesmo com a mudança já iniciada, a posse do imóvel foi negada, além de ter sido ofendida física e verbalmente pelo Requerido. O Requerido defendeu que não houve falha na intermediação da locação, já que a Requerente pretendia ocupar o imóvel sem apresentar o contrato de locação assinado. Refere que custeou o carro da Requerente, sua estada em hotel e sua alimentação até que a situação se resolvesse. Também refere que partiu da locadora a decisão de não dar seguimento ao negócio. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001576, São Paulo.

Requerente: MEIRE IMPARATO

Requerido: SÍLVIO KIRZNER EJCHEL – CRECI 069626-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

Aduz o Requerente que a Requerida ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de repassar a caução, bem como o aluguel referente ao mês de setembro de 2021. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que sempre fez os repasses antes da data prevista em contrato, bem como houve atraso no repasse do aluguel recebido em setembro em razão de estar doente, não tendo o Requerente aguardado sequer um dia para solicitar a rescisão do contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001584, São José dos Campos.

Requerente: EXPEDITO JOSÉ TEIXEIRA

Requerida: SÔNIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que atendeu o Sr. Anselmo Ferraz de Oliveira, o qual estava interessado na aquisição de um imóvel, apresentando o apartamento, e que o cliente ficou de pensar sobre a compra e retornaria depois. Aduz, ainda, que no dia seguinte o cliente voltou ao plantão, sendo atendido pelo Requerido e que este não lhe passou nenhuma informação sobre a transação realizada. O Requerido apresentou defesa refutando a denúncia, dizendo que o cliente retornou ao plantão posteriormente, sendo atendido por outra corretora, que notificou o Denunciante, conforme a regra da empresa, mas que o cliente desistiu da compra da unidade. Aduz que as unidades indicadas na denúncia foram vendidas para outro cliente, por outro corretor de outra imobiliária. Infração não ética configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001593, Capital.

Requerente: CLÁUDIO DE ANDRADE

Requerido: SIDNEI CSISZAR – CRECI 128630-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela transação imobiliária, por ter se eximido de resolver uma pendência do imóvel, fazendo com que o Banco demorasse para pagar o financiamento. A Requerida se defendeu dizendo que não tem a obrigação de regularizar a situação do imóvel e que a negociação já foi concluída. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000779, Taubaté.

Requerente: FERNANDA CRISTINA SOUZA DIAS DE ALMEIDA

Requerida: SARA LOPES HOHMANN – CRECI 154702-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

A Requerente, proprietária de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de efetuar o pagamento de valores atinentes a reparos não efetuados no imóvel pelo locatário (R\$ 930,00). A Requerida apresentou defesa, aduzindo, em preliminar, que somente a jurídica (e não o seu responsável técnico) deve figurar no polo passivo. No mérito, declarou que mediou a solução do problema entre as partes, prestando total assessoria e informações à Requerente, bem como efetuou o ressarcimento à Requerente no dia 12/07/2021. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000938, São Paulo.

Requerente: TALITA DE SOUZA CORREIA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, proprietária de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de efetuar o pagamento de valores atinentes a reparos não efetuados no imóvel pelo locatário (R\$ 930,00). O Requerido apresentou defesa, aduzindo, em preliminar, que somente a jurídica (e não o seu responsável técnico) deve figurar no polo passivo. No mérito, declarou que mediou a solução do problema entre as partes, prestando total assessoria e informações à Requerente, bem como efetuou o ressarcimento à Requerente no dia 12/07/2021. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000939, São Paulo.

Requerente: TALITA DE SOUZA CORREIA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou a Requerida, intermediadora da negociação, por ter retido parte do sinal de pagamento, tendo em vista que a negociação não foi concluída por culpa do vendedor. A Requerida se defendeu, alegando que não intermediou a venda, pois realizou inscrição no Conselho em ano posterior à negociação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000961, São Bernardo do Campo.

Requerente: CARLOS ANDERSON NASCIMENTO ARAÚJO

Requerida: T C BUCALON IMÓVEIS - ME – CRECI 037201-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou o Requerido, intermediador da negociação, por ter retido parte do sinal de pagamento, tendo em vista que a negociação não foi concluída por culpa do vendedor. O Requerido se defendeu, alegando que a sua comissão é devida, já que prestou o serviço e não deve responder pela má-fé do vendedor. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000962, São Bernardo do Campo.

Requerente: CARLOS ANDERSON NASCIMENTO ARAÚJO

Requerido: THIAGO COSTA BUCALON – CRECI 162081-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida intermediou a venda de suas terras, que a transação se iniciou em 2018 e ainda não foi concluída e que foi cobrado um valor abusivo referente à comissão, a qual o profissional se negou a prestar contas e emitir recibos. A defesa apresentada pela Requerida aduz que foi omitida na denúncia a informação de que foram feitas duas transações imobiliárias, que a Denunciante concordou com a transação e em seguida tentou desistir unilateralmente passando a exigir o adiantamento de valores, que tentou alterar a forma de pagamento sob o argumento de que precisava adiantar valores para regularizar a documentação do imóvel. Aduz que trabalhou de modo a preservar a negociação e permitir que a Denunciante regularizasse a documentação, bem como que entregou a prestação de contas de todos os valores envolvidos nas transações entre as partes interessadas e que a intermediação ainda não foi concluída em virtude da desídia da Denunciante em cumprir com suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000997, Bebedouro.

Requerente: ADRIANA CROSIO MOURA

Requerida: HABIT IMÓVEIS BEBEDOURO - EIRELI - EPP – CRECI 019921-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido intermediou a venda de suas terras, que a transação se iniciou em 2018 e ainda não foi concluída e que foi cobrado um valor abusivo referente à comissão, a qual o profissional se negou a prestar contas e emitir recibos. A defesa apresentada pelo Requerido aduz que foi omitida na denúncia a informação de que foram feitas duas transações imobiliárias, que a Denunciante concordou com a transação e em seguida tentou desistir unilateralmente passando a exigir o adiantamento de valores, que tentou alterar a forma de pagamento sob o argumento de que precisava adiantar valores para regularizar a documentação do imóvel. Aduz que trabalhou de modo a preservar a negociação e permitir que a Denunciante regularizasse a documentação, bem como que entregou a prestação de contas de todos os valores envolvidos nas transações entre as partes interessadas e que a intermediação ainda não foi concluída em virtude da desídia da Denunciante em cumprir com suas obrigações contratuais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000998, Bebedouro.

Requerente: ADRIANA CROSIO MOURA

Requerido: ROGÉRIO GOMES DA SILVA CASTRO – CRECI 044651-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que intermediou a venda de um imóvel em parceria com a Requerida que, por sua vez, recebeu valores atinentes a honorários de corretagem e não repassou ao Requerente. A Requerida foi cientificada, mas não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001387, Ourinhos.

Requerente: RODRIGO DE OLIVEIRA RODRIGUES – CRECI 197785-F

Requerida: T. DONIZETTI DE OLIVEIRA SOUZA - EIRELI - ME – CRECI 037085-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que intermediou a venda de um imóvel em parceria com o Requerido que, por sua vez, recebeu valores atinentes a honorários de corretagem e não repassou ao Requerente. O Requerido foi cientificado, mas não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001388, Ourinhos.

Requerente: RODRIGO DE OLIVEIRA RODRIGUES – CRECI 197785-F

Requerido: TADEU DONIZETTI DE OLIVEIRA SOUZA – CRECI 201290-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, ofertou denúncia reclamando do uso de anúncio com o mesmo texto e fotos pela Requerida de imóvel que possuía exclusividade na venda. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que em momento algum foi notificada acerca da exclusividade que o Requerente possuía; e que as imagens foram cedidas pela proprietária do imóvel, não havendo como o Requerido saber sobre o direito autoral das fotos. Informa, ao final, que o anúncio foi baixado para melhor entendimento sobre o assunto. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001399, Jundiá.

Requerente: JOSÉ ORIOL MARTÍ – CRECI 145219-F

Requerida: BARÃO IMÓVEIS DE JUNDIAÍ LTDA - ME – CRECI 031736-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de Imóveis, ofertou denúncia reclamando do uso de anúncio com o mesmo texto e fotos pelo Requerido de imóvel que possuía exclusividade na venda. O Requerido foi

notificado e apresentou defesa, alegando que em momento algum foi notificado acerca da exclusividade que o Requerente possuía; e que as imagens foram cedidas pela proprietária do imóvel, não havendo como o Requerido saber sobre o direito autoral das fotos. Informa, ao final, que o anúncio foi baixado para melhor entendimento sobre o assunto. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001400, Jundiaí.

Requerente: JOSÉ ORIOL MARTÍ – CRECI 145219-F

Requerido: RONALDO POZZANI – CRECI 134952-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR QUALQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que foi autorizado pela proprietária de um imóvel a anunciar a venda do bem com exclusividade, porém foi surpreendido com o anúncio do mesmo imóvel veiculado pela Requerida. Aduz que o anúncio da Requerida não foi removido, mesmo após ser notificada. A Requerida apresentou defesa informando que, após encerrado o prazo da exclusividade concedida ao Requerente, foi autorizada pela proprietária a anunciar o imóvel. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001560, Jundiaí.

Requerente: JOSÉ ORIOL MARTÍ – CRECI 145219-F

Requerida: MAJESTIC BROKERS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 036033-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR QUALQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que foi autorizado pela proprietária de um imóvel a anunciar a venda do bem com exclusividade, porém foi surpreendido com o anúncio do mesmo imóvel veiculado pelo Requerido. Aduz que o anúncio do Requerido não foi removido, mesmo após ser notificado. O Requerido apresentou defesa informando que, após encerrado o prazo da exclusividade concedida ao Requerente, foi autorizado pela proprietária a anunciar o imóvel. O conteúdo probatório

reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001561, Jundiá.

Requerente: JOSÉ ORIOL MARTÍ – CRECI 145219-F

Requerido: ABEL BORGES ARAÚJO – CRECI 171961-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que colocou seu apartamento à venda no final de 2020, sendo questionada pela Requerida se haveria interesse em locar o mesmo, já que não estava conseguindo a venda. Aduz a Requerente que o imóvel foi locado e que logo em seguida surgiu uma oportunidade de venda para uma familiar, o que foi comunicado e, no entanto, a imobiliária começou a enrolar a negociação demorando para enviar o documento assinado pela locatária e a sua desocupação, estando insatisfeita com o serviço prestado. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, alegando que quando foi comunicada sobre a intenção de venda do imóvel explicou à Denunciante a legislação relacionada à locação, e que não poderia reaver o imóvel alugado enquanto o contrato estivesse vigente, sendo também informada de que a denúncia do contrato de locação deveria ser feita pelo promissário comprador do imóvel, contudo, ainda não havia um contrato de compra e venda do mesmo. Informa que a locatária não infringiu qualquer cláusula do contrato que justificasse o distrato da locação e que explicou à Denunciante que o contrato de locação só poderia ser rescindido por mútuo consentimento e que a locatária já está na iminência de desocupar o imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001432, Paulínia.

Requerente: REGINA YUI DE ASSIS

Requerida: R. G. BRAGA IMÓVEIS - ME – CRECI 027254-J

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que colocou seu apartamento à venda no final de 2020, sendo questionada pelo Requerido se haveria interesse em locar o mesmo, já que não estava conseguindo a venda. Aduz a Requerente que o imóvel foi locado e que logo em seguida surgiu uma oportunidade de venda para uma familiar, o que foi comunicado e, no entanto, a imobiliária começou a enrolar a negociação demorando para enviar o documento assinado pela locatária e a sua desocupação, estando insatisfeita com o serviço prestado. O Requerido apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, alegando que quando foi comunicado sobre a intenção de venda do imóvel explicou à Denunciante a legislação relacionada à locação, e que não poderia reaver o imóvel alugado enquanto o contrato estivesse vigente, sendo também informada de que a denúncia do contrato de locação deveria ser feita pelo promissário comprador do imóvel, contudo, ainda não havia um contrato de compra e venda do mesmo. Informa que a locatária não infringiu

qualquer cláusula do contrato que justificasse o distrato da locação e que explicou à Denunciante que o contrato de locação só poderia ser rescindido por mútuo consentimento e que a locatária já está na iminência de desocupar o imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001433, Paulínia.

Requerente: REGINA YUI DE ASSIS

Requerido: RENATO GONÇALVES BRAGA – CRECI 064622-F

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE.

Aduz a Requerente ter comprado um imóvel por intermédio da Requerida, tendo sido informada de que a documentação do imóvel estava em perfeita ordem jurídica. Informa que o valor do imóvel foi estipulado em R\$ 70.000,00 e pagou de sinal R\$ 12.000,00, sendo o restante do valor parcelado em 76 (setenta e seis) prestações mensais e consecutivas no valor de R\$ 500,00 a serem pagas diretamente à Requerida em seu escritório. Afirma que após ter construído uma casa e pago 13 prestações (que somadas à entrada totalizam R\$ 18.600,00) foi surpreendida em agosto de 2020 por um oficial de justiça que lhe entregou uma ordem de despejo decorrente de um processo movido contra o vendedor do imóvel. Por fim, relata ter sido despejada em 10/02/2021 e que no momento encontra-se morando em casa alugada. A Requerida juntou defesa, alegando que verificou a matrícula do imóvel e que estava tudo certo, e que o IPTU estava atrasado, sendo descontado do valor total do imóvel. Afirma ter disponibilizado um advogado para Requerente, assim que soube da ordem de despejo, bem como um imóvel de locação, porém a Denunciante não aceitou. Informa ter tentado um acordo para a devolução do valor pago de seu próprio bolso, mas ela não aceitou. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida foi desidiosa em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso III do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001478, Santo André.

Requerente: TATIANE MENDES DA SILVA

Requerida: REGINA CRISTINA DOS SANTOS – CRECI 070485-F

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que tirou fotos e anunciou no site sem a sua autorização. Afirma que o imóvel fora alugado sem a sua anuência e quando compareceu à Imobiliária para analisar o contrato de locação, verificou que já estava assinado pelos locatários que, por sua vez, já estavam residindo no imóvel. Relata que não concordou com algumas cláusulas do contrato e por esse motivo informou ao Requerido MARCELO que não mais locaria a casa. Porém, o corretor de imóveis passou

a lhe pressionar dizendo que os inquilinos não sairiam do imóvel. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I, II e III do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001499, Valinhos.

Requerente: APARECIDA DE LOURDES FÁCIO

Requerido: VALINHOS IMÓVEIS REGUL DE DOCUMENTOS LTDA - ME – CRECI 030469-J

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que tirou fotos e anunciou no site sem a sua autorização. Afirma que o imóvel fora alugado sem a sua anuência e quando compareceu à Imobiliária para analisar o contrato de locação, verificou que já estava assinado pelos locatários que, por sua vez, já estavam residindo no imóvel. Relata que não concordou com algumas cláusulas do contrato e por esse motivo informou ao Requerido MARCELO que não mais locaria a casa. Porém, o corretor de imóveis passou a lhe pressionar dizendo que os inquilinos não sairiam do imóvel. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I, II e III do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001500, Valinhos.

Requerente: APARECIDA DE LOURDES FÁCIO

Requerido: MARCELO APARECIDO CANSIAN – CRECI 149750-F

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

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que após a rescisão do contrato de locação pelo locatário com o competente pagamento da multa e do aluguel, os referidos valores não foram repassados, totalizando a importância de R\$ 5.307,15. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que teve alguns problemas de repasse com a Requerente em virtude de aumento na demanda de serviços, mas que sempre prestou informações a ela, tendo, inclusive, pago os juros decorrentes do atraso. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência

às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/001653, Indaiatuba.

Requerente: IMACULADA MOURA LEITE LONGO

Requerido: WAGNER SANTIAGO FERNANDES – CRECI 083907-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

217º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

5ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 8, 9 E 10.MARÇO.2022

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

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que solicitou a troca de titularidade do locatário no contrato de locação do imóvel em que reside, mas a Imobiliária deixou de tomar essa providência. Informa que dividia o imóvel com outra pessoa, que se mudou do local, e por esse motivo solicitou a mudança de titularidade do locatário, mas não foi atendida. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que a Requerente não é sua cliente, mas uma ocupante irregular do imóvel que administra, e que o locador não é obrigado a alterar os locatários de um contrato em andamento, se o fizesse seria por mera liberalidade. Por fim, relata que a Requerente informou que desocuparia o imóvel por meio de um acordo mediado pela Imobiliária. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001092, Capital.

Requerente: MARIANA MAXIMINO CHOPIS SANTA CRUZ

Requerida: ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NOVA SÃO PAULO LTDA - CRECI 002061-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que solicitou a troca de titularidade do locatário no contrato de locação do imóvel em que reside, mas a Imobiliária deixou de tomar essa providência. Informa que dividia o imóvel com outra pessoa, que se mudou do local, e por esse motivo solicitou a mudança de titularidade do locatário, mas não foi atendida. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que a Requerente não é sua cliente, mas uma ocupante irregular do imóvel que administra, e que o locador não é obrigado a alterar os locatários de um contrato em andamento, se o fizesse seria por mera liberalidade. Por fim, relata que a Requerente informou que desocuparia o imóvel por meio de um acordo mediado pela Imobiliária. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001093, Capital.

Requerente: MARIANA MAXIMINO CHOPIS SANTA CRUZ

Requerido: DURVAL FALCÃO VAZ – CRECI 019082-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que vendeu um imóvel em parceria com a Requerida, porém não houve o pagamento do valor de R\$ 4.200,00 a título de comissão. A Junta de Conciliação restou frutífera e a Requerida se comprometeu a pagar à Requerente o valor de R\$ 4.240,00, porém, conforme manifestação da Requerente, o acordado não foi cumprido. Os documentos acostados aos autos demonstram que

a Requerida transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000110, Capital.

Requerente: MARIA IEDA PEREIRA DA SILVA SOARES – CRECI 108767-F

Requerida: ABS IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 022805-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que vendeu um imóvel em parceria com o Requerido, porém não houve o pagamento do valor de R\$ 4.200,00 a título de comissão. A Junta de Conciliação restou frutífera e o Requerido se comprometeu a pagar à Requerente o valor de R\$ 4.240,00, porém, conforme manifestação da Requerente, o acordado não foi cumprido. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000111, Capital.

Requerente: MARIA IEDA PEREIRA DA SILVA SOARES – CRECI 108767-F

Requerido: DEIVISON CHANTRE SOARES – CRECI 092751-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

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

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de ter deixado de resolver a pendência em relação à data de entrega do imóvel, dado que já se passaram mais de 2 anos da data de compra, sem que o apartamento tenha sido entregue. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000988, São Paulo.

Requerente: JO FERNANDES MEIRA

Requerida: ABS IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 022805-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

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

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de ter deixado de resolver a pendência em relação à data de entrega do imóvel, dado que já se passaram mais de 2 anos da data de compra, sem que o apartamento tenha sido entregue. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000989, São Paulo.

Requerente: JO FERNANDES MEIRA

Requerido: DEIVISON CHANTRE SOARES – CRECI 092751-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que a locação teve início em março de 2020 e que utilizou como garantia locatícia título de capitalização. Ocorre que, depois de receber notificação solicitando a desocupação do imóvel, a Imobiliária Requerida exigiu a retenção da multa contratual para liberar a transferência do título de capitalização. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que as partes (locador e locatária) chegaram a um consenso, possibilitando a transferência do título de capitalização para ser utilizado em nova locação, desde que a multa a ser paga pelo proprietário, devido à rescisão antecipada do contrato, pudesse ser a própria garantia do contrato. As partes firmaram acordo na Junta de Conciliação. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. A Requerente solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000132, Presidente Prudente.

Requerente: JUZIANE TEIXEIRA GUIÇA

Requerida: MELL IMÓVEIS - EIRELI - EPP – CRECI 024024-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que a locação teve início em março de 2020 e que utilizou como garantia locatícia título de capitalização. Ocorre que, depois de receber notificação solicitando a desocupação do imóvel, a Imobiliária Requerida exigiu a retenção da multa contratual para liberar a transferência do título de capitalização. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que as partes (locador e locatária) chegaram a um consenso, possibilitando a transferência do título de capitalização para ser utilizado em nova locação, desde que a multa a ser paga pelo proprietário, devido à rescisão antecipada do contrato, pudesse ser a própria garantia do contrato. As partes firmaram acordo na Junta de Conciliação. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. A Requerente solicitou o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000133, Presidente Prudente.

Requerente: JUZIANE TEIXEIRA GUIÇA

Requerida: ARMELINDA DE JESUS DO CARMO MINZONI – CRECI 059387-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que alugou imóvel de sua propriedade por intermediação da Requerida e reclama do atraso no repasse dos vencimentos mensais, além de não ter sido informado sobre problema no imóvel relatado pelo locatário. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que não foi informada pelo inquilino sobre a existência de problemas no imóvel, afirmou que faz os repasses de valores pontualmente e que quando houve atraso foi efetuado o pagamento de multa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000136, São José do Rio Pardo.

Requerente: CARLOS MANETTA

Requerida: CAMILA DE FÁTIMA SOUZA GARBUIO IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 034263-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente aduz que permutou um imóvel por intermediação do Requerido e que, apesar de transferir a propriedade do seu imóvel, não recebeu o imóvel que lhe havia sido prometido, já que a construção do mesmo não foi concluída. Refere que não recebeu a devida assessoria do Requerido, bem como que este agiu em conluio com o outro Permutante. O Requerido defendeu que prestou a devida assessoria na intermediação da venda, fornecendo a documentação necessária à garantia do negócio e referiu que, apesar do atraso na conclusão da obra, o imóvel será entregue. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso I do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000246, São Paulo.

Requerente: SILVANA SILVA TEIXEIRA

Requerido: LOURIVALDO DOS SANTOS FARIAS – CRECI 049603-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida entrou em contato com ela, confundindo-a com pessoa de mesmo nome e dizendo que ela havia locado um galpão que fora autuado pelo 52º Distrito Policial, porém, alega não ter nenhuma vinculação com o caso descrito pela Requerida. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando ter recebido o contato de um rapaz chamado Paulo, tendo sido informada de que seria aberta uma empresa de propriedade dele e de sua sogra, a Sra. Cecília; que todos os principais documentos necessários para a locação foram apresentados; e que entrou em contato com a advogada da Requerente e enviou todos os documentos solicitados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, bem como art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, V e VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000250, São Paulo.

Requerente: CECÍLIA SELMA DOS SANTOS OLIVEIRA BARBOZA, representada por sua procuradora JOYCE DOS SANTOS OLIVEIRA BARBOZA

Requerida: FCOSTA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 018118-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido entrou em contato com ela, confundindo-a com pessoa de mesmo nome e dizendo que ela havia locado um galpão que fora autuado pelo 52º Distrito Policial, porém, alega não ter nenhuma vinculação com o caso descrito pelo Requerido. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando ter recebido o contato de um rapaz chamado Paulo, tendo sido informado de que seria aberta uma empresa de propriedade dele e de sua sogra, a Sra. Cecília; que todos os principais documentos necessários para a locação foram apresentados; e que entrou em contato com a advogada da Requerente e enviou todos os documentos solicitados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, bem como art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, V e VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000251, São Paulo.

Requerente: CECÍLIA SELMA DOS SANTOS OLIVEIRA BARBOZA, representada por sua procuradora JOYCE DOS SANTOS OLIVEIRA BARBOZA

Requerido: FÁBIO GONÇALVES VASCO DE ALMEIDA – CRECI 048117-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia o Requerido, seu colega de profissão, por se referir a ele como “bandido” por meio de comentário inserido pelo Requerido em foto publicada na rede social INSTAGRAM. O Requerido apresentou defesa, alegando que “não se recorda” de ter dirigido “frases” ao Requerente ou a qualquer outra pessoa. Pontuou que na ocasião da foto o Requerente não estava no exercício da profissão; que a denúncia é carente de provas; e que o CRECI não tem competência para apurar o objeto da denúncia. Infração ética não configurada. Não incidência às regras do art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII e X do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000196, Taboão da Serra.

Requerente: RUBERVAL RAMOS CASTELLO

Requerido: MAURÍCIO CENTINI – CRECI 113727-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO SE REFERIR DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Denúncia instaurada contra o Requerido por se referir ao CRECISP de maneira inadequada em rede social. O Requerido foi devidamente notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido por meio de inúmeras mensagens publicadas em rede social, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 3º, incisos VII, X e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000515, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: MARCELO KAVALESKI – CRECI 055436-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

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

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de 02 imóveis de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que reteve valores a título de aluguéis e caução, totalizando a importância de R\$ 11.274,40. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000963, Taubaté.

Requerente: ANA BEATRIZ FANTEZIA ANDRAUS

Requerida: IMOBILIÁRIA R. CARVALHO EMPREENDIMENTOS LTDA - ME – CRECI 034169-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

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

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de 02 imóveis de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que reteve valores a título de aluguéis e caução, totalizando a importância de R\$ 11.274,40. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000964, Taubaté.

Requerente: ANA BEATRIZ FANTEZIA ANDRAUS

Requerido: RAPHAEL SANTOS DE CARVALHO – CRECI 167605-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de 02 imóveis de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que reteve valores a título de aluguéis e caução, totalizando a importân-

cia de R\$ 11.274,40. A Requerida FABÍULLA BRITO SANTO acostou aos autos defesa, alegando que era sócia da jurídica juntamente com o Requerido RAPHAEL SANTOS DE CARVALHO, bem como que viviam em união estável, porém em 28/10/2019 encerraram o envolvimento particular, razão pela qual parou de trabalhar na Imobiliária. Afirma que o contrato objeto da denúncia teve início em 11/11/2019 e que desconhecia o problema que gerou este Processo Ético Disciplinar. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000965, Taubaté.

Requerente: ANA BEATRIZ FANTEZIA ANDRAUS

Requerida: FABÍULLA BRITO SANTOS – CRECI 208695-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que ele e os demais herdeiros de um imóvel firmaram compromisso particular de venda e compra, sendo informados dias depois de que haveria a necessidade de regularizar a documentação, tendo em vista uma alteração de metragem do imóvel no IPTU, sendo estipulado um prazo e pago um valor para a Requerida promover a regularização. Extrapolado esse prazo e tendo em vista a ausência de solução para o caso, o Requerente pleiteia o desfazimento do negócio, pois o imóvel está fechado, correndo o risco de ser invadido e também se depreciando com o tempo. Foram tentados diversos acordos com a promitente compradora e todos foram recusados. A Requerida apresentou defesa e ressalta que a solicitação de cancelamento da venda é unilateral, que não conta com a anuência dos demais coproprietários e tem o intuito de se eximir do contrato firmado. Que a demora para a regularização da documentação junto à municipalidade decorre das consequências da pandemia de COVID-19, e o valor cobrado foi justo para remunerar pelo serviço, o qual foi terceirizado. Aduz, ainda, que a promitente compradora se mostra interessada na continuidade do negócio e que todos estavam cientes da necessidade da regularização documental e assinaram o contrato firmado por livre e espontânea vontade. Em manifestação acerca da defesa, o Denunciante apresenta declaração confirmando que todos os demais herdeiros envolvidos na questão estão de acordo com a solicitação de rescisão do contrato feita na denúncia. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000421, Capital.

Requerente: RAFAEL COVIELLO

Requerida: VALQUÍRIA SILVA LUÍS – CRECI 117477-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIANDO, DE QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUALQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, sócio da empresa INOVE ASSOCIADOS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 034788-J, aduz que a Requerida estaria veiculando indevidamente seu número de inscrição de pessoa jurídica em anúncio no sítio eletrônico www.tropicimoveis.com.br, sem a sua autorização. A Requerida apresentou defesa, informando que a empresa INOVE ASSOCIADOS IMÓVEIS LTDA, que tem como nome fantasia TROPIC IMÓVEIS, não guarda qualquer correlação com a empresa TROPIC IMÓVEIS de propriedade dessa peticionária. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000725, São Paulo.

Requerente: FABRÍCIO CÂNDIDO DA SILVA – CRECI 308656-EST

Requerida: MARLI DA SILVA – CRECI 063849-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIANDO, DE QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, sócio da empresa INOVE ASSOCIADOS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 034788-J, aduz que o Requerido estaria veiculando indevidamente seu número de inscrição de pessoa jurídica em anúncio no sítio eletrônico www.tropicimoveis.com.br, sem a sua autorização. O Requerido apresentou defesa informando que a empresa INOVE ASSOCIADOS IMÓVEIS LTDA, que tem como nome fantasia TROPIC IMÓVEIS, não guarda qualquer correlação com a empresa TROPIC IMÓVEIS de propriedade desse peticionário. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000756, São Paulo.

Requerente: FABRÍCIO CÂNDIDO DA SILVA – CRECI 308656-EST

Requerido: OSCAR LIMA NETO – CRECI 176798-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, ofertou denúncia reclamando do uso de anúncio com as suas fotos pela Requerida, no qual ela retirou o seu logotipo para colocar o dela. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que em 26/01/2021 obteve autorização da proprietária para trabalhar a intermediação do imóvel, cuja foto foi apresentada na denúncia, e tais fotos foram fornecidas pela proprietária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela

Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, VII, X e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000762, Paulínia.

Requerente: FÁBIO FONSECA – CRECI 141644-F

Requerida: MARMOL & TOFOLI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026659-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, ofertou denúncia reclamando do uso de anúncio com as suas fotos pelo Requerido, no qual ele retirou o seu logotipo para colocar o dele. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando que em 26/01/2021 obteve autorização da proprietária para trabalhar a intermediação do imóvel, cuja foto foi apresentada na denúncia, e tais fotos foram fornecidas pela proprietária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, VII, X e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000763, Paulínia.

Requerente: FÁBIO FONSECA – CRECI 141644-F

Requerido: GILBERTO DONIZETE MARMOL – CRECI 143621-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que vendeu imóvel e procurou a Requerida apenas para fazer a intermediação com a Caixa Econômica Federal, em razão desta ser correspondente bancária. Afirma que foi à Imobiliária já com os compradores, e a cláusula que prevê o pagamento de comissão constitui vantagem exagerada à Requerida, pois não houve a apresentação dos compradores pelos corretores. Explana já ter tentado acordo com a Denunciada por diversas vezes, sem sucesso. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que o serviço de corretagem é composto de várias etapas e, após a conclusão do negócio, o Denunciante contactou o Requerido NAIRON e tentou renegociar o valor

estabelecido em contrato, o que lhe foi negado. Posteriormente, o Requerente disse que não pagaria a comissão. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000854, Cajamar.

Requerente: ANTONIO PAULO GONÇALVES

Requerida: AZEVEDO VERES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031958-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que vendeu imóvel e procurou o Requerido apenas para fazer a intermediação com a Caixa Econômica Federal, em razão deste ser correspondente bancário. Afirma que foi à Imobiliária já com os compradores, e a cláusula que prevê o pagamento de comissão constitui vantagem exagerada ao Requerido, pois não houve a apresentação dos compradores pelos corretores. Explana já ter tentado acordo com o Denunciado por diversas vezes, sem sucesso. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que o serviço de corretagem é composto de várias etapas e, após a conclusão do negócio, o Denunciante contatou o Requerido NAIRON e tentou renegociar o valor estabelecido em contrato, o que lhe foi negado. Posteriormente, o Requerente disse que não pagaria a comissão. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000855, Cajamar.

Requerente: ANTONIO PAULO GONÇALVES

Requerido: JOSEF VERES NETTO – CRECI 180546-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que vendeu imóvel e procurou o Requerido apenas para fazer a intermediação com a Caixa Econômica Federal, em razão deste ser correspondente bancário. Afirma que foi à Imobiliária já com os compradores, e a cláusula que prevê o pagamento de comissão constitui vantagem exagerada ao Requerido, pois não houve a apresentação dos compradores pelos corretores. Explana já ter tentado acordo com o Denunciado por diversas vezes, sem sucesso. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que o serviço de corretagem é composto de várias etapas e, após a conclusão do negócio, o Denunciante contatou o Requerido NAIRON e tentou renegociar o valor estabelecido em contrato, o que lhe foi negado. Posteriormente, o Requerente disse que não pagaria a comissão. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de

relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000856, Cajamar.

Requerente: ANTONIO PAULO GONÇALVES

Requerido: NAIRON MICHEL AZEVEDO DE LIMA – CRECI 164509-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, oferta denúncia reclamando da locação sem a devida atenção nas buscas cadastrais e capacidade financeira referentes ao locatário e fiador, visto que desde o início o mesmo não pagou o aluguel; além disso, afirma que o locatário danificou o imóvel e levou objetos em sua saída. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Foram apresentadas alegações finais com documentos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000773, Praia Grande.

Requerente: MARLENE ANDRADE DA SILVA MARTINELLI

Requerida: VANESSA KEIKO IWATANI NAKAYAMA - ME – CRECI 032844-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, oferta denúncia reclamando da locação sem a devida atenção nas buscas cadastrais e capacidade financeira referentes ao locatário e fiador, visto que desde o início o mesmo não pagou o aluguel; além disso, afirma que o locatário danificou o imóvel e levou objetos em sua saída. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Foram apresentadas alegações finais com documentos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000774, Praia Grande.

Requerente: MARLENE ANDRADE DA SILVA MARTINELLI

Requerida: VANESSA KEIKO IWATANI NAKAYAMA – CRECI 101010-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, na qualidade de locadora, reclama que a Requerida falhou ao intermediar a locação de imóvel comercial, uma vez que houve desistência do negócio pela locatária ao saber que o imóvel seria vendido a terceiro. A Requerida defendeu que não houve falha na intermediação da locação, já que não pode ser responsabilizada pela desistência da locatária. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000471, Marília.

Requerente: MARIA DE LOURDES TEDESCO PASTORI

Requerida: ALINE FERREIRA GUIMARÃES CALDEIRA – CRECI 192594-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

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

Trata-se de Boletim de Ocorrência no qual a vítima alegou que o Requerido, responsável por administrar a locação de seu imóvel, deixou de repassar o aluguel referente a dezembro de 2017. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000518, Piracicaba.

Requerente: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRACICABA

Requerido: LUIZ GUSTAVO PEREIRA - EPP – CRECI 024049-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de efetuar repasses de valores. A Requerida foi cientificada, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Decreto. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000592, Piracicaba.

Requerente: MARIA DE ARAÚJO SILVA

Requerida: ACÁCIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019786-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 40 (quarenta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

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

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de efetuar repasses de valores. A Requerida foi cientificada, porém não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Decreto. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000593, Piracicaba.

Requerente: MARIA DE ARAÚJO SILVA

Requerida: ANDREA LUIZA DE SOUZA – CRECI 125465-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 40 (quarenta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

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

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia, reclamando da ausência de devolução da caução de R\$ 1.100,00, após a desocupação do imóvel e realização de vistoria de saída sem nenhuma irregularidade apontada. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que não é a pessoa que deu atendimento nem recebeu qualquer quantia da Requerente, pessoa que afirma não conhecer e nunca ter visto; que a assinatura e/ou rubrica que consta à fl. 14 não é sua; que conhece a rubrica aposta à fl. 14, que é de José Carlos Mingarelli, pessoa que usou indevidamente seu nome e CRECI; que jamais trabalhou com locação de imóveis, sendo sua especialidade a venda de imóveis, exclusivamente; esclarece, também, que nunca trabalhou por conta própria e que jamais foi proprietária ou fez parte de empresa denominada MINGARELLI IMÓVEIS. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000915, Campinas.

Requerente: TALITA DE OLIVEIRA

Requerida: CLÁUDIA MARIA CARVALHO LOPES MINGARELLI – CRECI 176204-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

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

A Requerente, locatária de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução da caução de R\$ 1.100,00, após a desocupação do imóvel e realização de vistoria de saída sem nenhuma irregularidade apontada. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000611, Campinas.

Requerente: TALITA DE OLIVEIRA

Requerido: JOSÉ CARLOS MINGARELLI – CRECI 201719-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

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

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de ter informado que o financiamento seria liberado, porém isso não aconteceu, pois existiam problemas na metragem do imóvel. A Requerida se defendeu, alegando que a vendedora desistiu da negociação para vender a propriedade a outro comprador, mesmo após já ter recebido o sinal e a matrícula ter sido regularizada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000878, São Paulo.

Requerente: GINA DO NASCIMENTO DA CONCEIÇÃO

Requerida: ERIKA MAZZA – CRECI 059689-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, na qualidade de locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando do fato de que a locatária saiu do imóvel em 24/05/2021, durante a vigência do contrato, sem pagar os aluguéis de março e abril de 2021, bem como a multa pela rescisão do contrato. Sustenta não ter tido acesso aos laudos de vistoria de entrada nem de saída do imóvel nem da apólice do seguro firmado, e que as chaves também não lhes foram devolvidas. A Requerida foi notificada, mas não

apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000882, Assis.

Requerente: TIAGO MARCOS TASSI

Requerida: JOISE ALVES DA SILVA – CRECI 140544-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os presentes autos foram instaurados em decorrência do Ofício recebido da 7ª Vara Cível da Comarca de São Bernardo do Campo, onde foi relatado que o Requerido teria firmado acordo para a venda de imóvel em nome de terceiros sem possuir poderes para tanto. O Requerido foi regularmente cientificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, deixando de recusar a transação que sabia ilegal, injusta ou imoral em intermediação de compra e venda de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso III do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000913, São Bernardo do Campo.

Requerente: TJSP - FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Requerido: REGINALDO DA COSTA BARROSO – CRECI 083649-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento de sua inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de ter comprado terreno com documentação falsa, tendo o vendedor, inclusive, sido preso. Reporta não ter tido assistência nem reparação dos prejuízos pelo Requerido. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando, em síntese, que não cometeu qualquer crime, que também foi ludibriado pelo Sr. Celso e seu genitor, porque estes lhes apresentaram documentos falsos, devidamente autenticados, e por tal motivo, de início, não desconfiou de que se tratava de fraude. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001026, Valinhos.

Requerente: JONAS DA SILVA

Requerido: VALDIR SCARASSATI – CRECI 087617-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, na qualidade de locatária, alugou imóvel para fins residenciais, mediante intermediação da Requerida, e reclama que o imóvel apresentou mofo/umidade/bolor, apesar de ter-lhe sido previamente garantido que o imóvel estava em perfeitas condições. Reclama que o problema não foi solucionado (apesar de visita realizada pelo proprietário no imóvel) e que ao desocupar o imóvel (antes do prazo) não houve isenção da multa. A Requerida apresentou defesa, informando que a Requerente foi a primeira locatária do imóvel, que o proprietário (morador anterior) não referiu a existência do problema, o qual também não foi constatado na vistoria realizada, mencionou que a locação era garantida por seguro fiança, que foi acionado ao fim do contrato. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000114, Santo André.

Requerente: VERA LÚCIA LACERDA BARRICELLI

Requerida: PANTERA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 006529-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente, na qualidade de locatária, alugou imóvel para fins residenciais, mediante intermediação da Requerida, e reclama que o imóvel apresentou mofo/umidade/bolor, apesar de ter-lhe sido previamente garantido que o imóvel estava em perfeitas condições. Reclama que o problema não foi solucionado (apesar de visita realizada pelo proprietário no imóvel) e que ao desocupar o imóvel (antes do prazo) não houve isenção da multa. A Requerida apresentou defesa, informando que a Requerente foi a primeira locatária do imóvel, que o proprietário (morador anterior) não referiu a existência do problema, o qual também não foi constatado na vistoria realizada, mencionou que a locação era garantida por seguro fiança, que foi acionado ao fim do contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000115, Santo André.

Requerente: VERA LÚCIA LACERDA BARRICELLI

Requerida: TATIANA CARRARA NAVARRO – CRECI 031697-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que ela descumpriu várias cláusulas do contrato de prestação de serviços, efetuando repasses com atrasos de até 35 dias, cálculos equivocados, ameaças à locadora, falta de ética profissional, denúncias falsas contra o locatário e a irredutibilidade na rescisão contratual de prestação de serviços. Aduz a Requerente que o imóvel foi doado e informado à imobiliária, tanto pela Denunciante (antiga proprietária) quanto pela atual proprietária. A imobiliária se recusa a tomar providências e ameaça a nova proprietária no que tange à multa contratual para a dissolução do contrato de prestação de serviços, solicitando providências deste Conselho quanto às cláusulas contratuais. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, dizendo que a multa contratual pelos serviços prestados como administradora está estipulada no contrato firmado, o qual a Denunciante aceitou. A Requerida aduz que a Denunciante não demonstrou a doação do imóvel, sendo devido os valores cobrados e que demonstrou detalhadamente todas as contas devidas, que os repasses dos pagamentos foram feitos a contento e solicita o arquivamento do presente PED. A Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000359, São José dos Campos.

Requerente: ROSELI FÁTIMA DA SILVA KATSANOS

Requerida: SELECIONA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 033045-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que ele descumpriu várias cláusulas do contrato de prestação de serviços, efetuando repasses com atrasos de até 35 dias, cálculos equivocados, ameaças à locadora, falta de ética profissional, denúncias falsas contra o locatário e a irredutibilidade na rescisão contratual de prestação de serviços. Aduz a Requerente que o imóvel foi doado e informado à imobiliária, tanto pela Denunciante (antiga proprietária) quanto pela atual proprietária. A imobiliária se recusa a tomar providências e ameaça a nova proprietária no que tange à multa contratual para a dissolução do contrato de prestação de serviços, solicitando providências deste Conselho quanto às cláusulas contratuais. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, dizendo que a multa contratual pelos serviços prestados como administrador está estipulada no contrato firmado, o qual a Denunciante aceitou. O Requerido aduz que a Denunciante não demonstrou a doação do imóvel, sendo devido os valores cobrados e que demonstrou detalhadamente todas as contas devidas, que os repasses dos pagamentos foram feitos a contento e solicita o arquivamento do presente PED. A Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000360, São José dos Campos.

Requerente: ROSELI FÁTIMA DA SILVA KATSANOS

Requerido: LUCAS BATISTA RIBEIRO – CRECI 110780-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que era locatária de imóvel e que, a pedido da proprietária, recebeu a visita do corretor “SHELL”, que anunciava o imóvel à venda. Reclama, no entanto, que recebeu tratamento inadequado do corretor, que chegou a ofendê-la por meio de palavras. O Denunciado OSWALDO VICENTE defendeu que não teve participação na conduta denunciada, a qual foi praticada por MOISÉS OLIVEIRA. O Denunciado MOISÉS OLIVEIRA informou que não era corretor de imóveis à época dos fatos, mas reconheceu que as mensagens em questão são de sua autoria, justificando que não gostou da forma como foi tratado pela Requerente. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000420, São Paulo.

Requerente: LUIZA NASCIMENTO SOUTO

Requerido: OSWALDO VICENTE CABRAL JUNIOR – CRECI 140260-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que era locatária de imóvel e que, a pedido da proprietária, recebeu a visita do corretor “SHELL”, que anunciava o imóvel à venda. Reclama, no entanto, que recebeu tratamento inadequado do corretor, que chegou a ofendê-la por meio de palavras. O Denunciado OSWALDO VICENTE defendeu que não teve participação na conduta denunciada, a qual foi praticada por MOISÉS OLIVEIRA. O Denunciado MOISÉS OLIVEIRA informou que não era corretor de imóveis à época dos fatos, mas reconheceu que as mensagens em questão são de sua autoria, justificando que não gostou da forma como foi tratado pela Requerente. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001030, São Paulo.

Requerente: LUIZA NASCIMENTO SOUTO

Requerido: MOISÉS OLIVEIRA DA SILVA – CRECI 221323-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores de aluguéis e da caução. O Requerido foi notificado, mas deixou de

apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000410, Porto Feliz.

Requerente: CLÉLIA MARIA FORLEVIZE BERTONCELLO

Requerido: JONATAN RAUL DE ARRUDA – CRECI 155846-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que a Requerida administrou a locação desse imóvel, que deu como garantia uma caução no valor de R\$ 6.900,00, sendo que, desse valor, R\$ 4.600,00 foram transferidos por meio de TED para a conta de Beatriz Galvão Pinheiro e o restante pagos em dinheiro. Aduz a Requerente que quando da formalização da entrega do imóvel ficou acordado que seriam abatidos da caução dois meses de aluguel e que o valor restante ficaria de garantia, caso houvesse avaria no apartamento, sendo este entregue sem nenhuma avaria. Visto não haver reparos a serem feitos no imóvel, ficou acordado que o valor restante da caução seria devolvido, contudo, até o momento da denúncia, não houve a devolução. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, dizendo que os valores referentes à caução foram repassados à proprietária do imóvel, fazendo uma solicitação de devolução a ela e que esta não respondeu, sendo o contato da proprietária repassado à Denunciante para falar diretamente. Informa, ainda, que os valores foram depositados na conta do filho da proprietária, o Sr. Gabriel Trigueiro Santos, a pedido dela, e juntou os comprovantes do repasse dos valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000951, Praia Grande.

Requerente: ISABEL TERESINHA ZOCCOLARO PEREIRA

Requerida: NORMA LÚCIA GALVÃO OLIVEIRA - ME – CRECI 032791-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que a Requerida administrou a locação desse imóvel, que deu como garantia uma caução no valor de R\$ 6.900,00, sendo que, deste valor, R\$ 4.600,00 foram transferidos por meio de TED para a conta de Beatriz Galvão Pinheiro e o restante pagos em dinheiro. Aduz a Requerente que quando da formalização de entrega do imóvel ficou acordado que seriam abatidos da caução dois meses de aluguel e que o valor restante ficaria de garantia, caso houvesse avaria no apartamento, sendo o este entregue sem nenhuma avaria. Visto não haver reparos a serem feitos no imóvel, ficou acordado que o valor restante da caução seria devolvido, contudo, até o momento da denúncia não houve a devolução. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas

na denúncia, dizendo que os valores referentes à caução foram repassados à proprietária do imóvel, fazendo uma solicitação de devolução a ela e que esta não respondeu, sendo o contato da proprietária repassado à Denunciante para falar diretamente. Informa, ainda, que os valores foram depositados na conta do filho da proprietária, o Sr. Gabriel Trigueiro Santos, a pedido dela, e juntou os comprovantes do repasse dos valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000952, Praia Grande.

Requerente: ISABEL TERESINHA ZOCCOLARO PEREIRA

Requerida: NORMA LÚCIA GALVÃO OLIVEIRA – CRECI 081990-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que o Requerido administrou a locação desse imóvel, que deu como garantia uma caução no valor de R\$ 6.900,00, sendo que, deste valor, R\$ 4.600,00 foram transferidos por meio de TED para a conta de Beatriz Galvão Pinheiro e o restante pagos em dinheiro. Aduz a Requerente que quando da formalização de entrega do imóvel ficou acordado que seriam abatidos da caução dois meses de aluguel e que o valor restante ficaria de garantia, caso houvesse avaria no apartamento, sendo este entregue sem nenhuma avaria. Visto não haver reparos a serem feitos no imóvel, ficou acordado que o valor restante da caução seria devolvido, contudo, até o momento da denúncia não houve a devolução. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, dizendo que os valores referentes à caução foram repassados à proprietária do imóvel, fazendo uma solicitação de devolução a ela e que esta não respondeu, sendo o contato da proprietária repassado à Denunciante para falar diretamente. Informa, ainda, que os valores foram depositados na conta do filho da proprietária, o Sr. Gabriel Trigueiro Santos, a pedido dela, e juntou os comprovantes do repasse dos valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000956, Praia Grande.

Requerente: ISABEL TERESINHA ZOCCOLARO PEREIRA

Requerido: FRANCISCO VIEIRA DUARTE NETO – CRECI 183308-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de sublocação sem seu consentimento com sublocatário que não teria, possivelmente, seu perfil aprovado, além de cobrança de caução do novo inquilino. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando ter firmado Contrato de Locação para ele próprio residir com sua família no imóvel da Requerente, mas que, por força maior, teria comunicado à Requerente que teria que rescindir a locação, a qual lhe exigiu um novo locatário e que tinha pleno conhecimento sobre o outro locatário que ocupou seu imóvel, mas que, posteriormente, teria se recusado a assinar o Contrato de Locação, exigindo que o Requerido o retirasse de lá. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38,

inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001106, São Paulo.

Requerente: OCYARA ALMEIDA DOS SANTOS SORIANO

Requerido: ANDRÉ ALEXANDRE SIQUEIRA – CRECI 194556-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, coproprietária do imóvel, denuncia que os aluguéis deveriam ser depositados metade em sua conta e metade na de seu ex-marido, contudo, os Requeridos teriam deixado de incluí-la como locadora, bem como deixando de aferir a idoneidade dos fiadores, causando-lhe prejuízos. Em defesa, a Requerida alega que houve uma intermediação da Sra. Solange Buzzato Ferreira, e que em momento algum foi notificada de acordos extrajudiciais entre as partes. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração da locação de imóvel, locupletando-se, por qualquer forma, à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, c/c art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001601, São Bernardo do Campo.

Requerente: MARIA APARECIDA TIAGO

Requerida: VIVIANE APARECIDA PASCOALETTO DONNANGELO – CRECI 195891-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, coproprietária do imóvel, denuncia que os aluguéis deveriam ser depositados metade em sua conta e metade na de seu ex-marido, contudo, os Requeridos teriam deixado de incluí-la como locadora, bem como deixando de aferir a idoneidade dos fiadores, causando-lhe prejuízos. Em defesa, o Requerido alega que apenas indicou o imóvel para locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração da locação de imóvel, e locupletando-se, por qualquer forma, à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 c/c art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001602, São Bernardo do Campo.

Requerente: MARIA APARECIDA TIAGO

Requerido: JORGE LUÍS STANO – CRECI 122114-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, comprador, denunciou o Requerido, intermediador da negociação, em razão de ter se apropriado indevidamente da quantia que lhe foi entregue para pagar os tributos do imóvel. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000864, Osasco.

Requerente: ELIAS CAETANO ERINGER

Requerido: RENATO NUNES DOS SANTOS – CRECI 152115-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que pretendia comprar um imóvel por intermediação do Requerido, no entanto, a avaliação bancária para concessão do financiamento imobiliário constatou a existência de restrição em desfavor dos vendedores, inviabilizando o negócio. Apesar disso, o Requerente foi acionado judicialmente pelos promitentes vendedores e pelo corretor de imóveis denunciado, este último pleiteando o pagamento dos honorários de corretagem. O Requerido defendeu que prestou toda a assessoria necessária na intermediação da venda e que a pendência acusada em desfavor dos promitentes vendedores foi prontamente sanada, sendo o financiamento aprovado; ainda assim, os compradores não quiseram concluir o negócio, motivo pelo qual foram acionados judicialmente. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a existência de relação jurídica entre as partes, mas não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo profissional. Não incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001065, Birigui.

Requerente: DIOGO MORAES DA SILVA VIDAL

Requerido: WILLIAN HIDEKI KONDO MUNHOZ – CRECI 166585-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – REGULARIZAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRESCRIÇÃO QUINQUENAL – INCOMPETÊNCIA – ARQUIVAMENTO.

Trata-se de denúncia apresentada pelo Requerente, adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, na qual reclama do fato de que, passados 16 anos, não consegue obter a escritura do imóvel. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que a Imobiliária Benfica Consultoria de Imóveis S/C Ltda teve seu registro cancelado junto a este Conselho em 04/07/2008; que o corretor se dedica à atividade advocatícia, tendo abandonado as atividades de corretor de imóveis; que desconhece a venda objeto desta denúncia; que o instrumento particular de promessa de cessão e transferência foi confeccionado em papel simples e sem o uso do papel timbrado da imobiliária que era usado na época; que o contrato não faz alusão à comissão de intermediação daquela compra e venda; que a propriedade do imóvel não é da imobiliária e que não faz sentido cobrar escritura da imobiliária. Em que pese a gravidade dos fatos arguidos em denúncia, operou-se a prescrição da pretensão punitiva, posto que os fatos denunciados chegaram ao conhecimento do Requerente em 2004 e a denúncia só foi oferecida em 10/11/2020. Além disso, o Requerente queixa-se da atuação do Requerido enquanto advogado, sendo este Conselho incompetente para tal fiscalização. Incidência da regra contida no art. 68 da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82 – Código de Processo Disciplinar. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001394, São Paulo.

Requerente: MARCOS DONIZETTI TOSETTO

Requerido: VALDEMIR SANTOS RODRIGUES – CRECI 036683-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido por deixar de tomar providências que lhe cabiam na administração do imóvel, já que: não exigiu da locatária o pagamento da caução em valor correspondente a dois aluguéis; não efetuou a cobrança da locatária quando esta deixou de pagar os vencimentos mensais; não reconheceu firma das assinaturas do contrato. Refere que sofreu um prejuízo de R\$ 7.650,00. O Requerido apresentou defesa, alegando que a Requerente concordou com tudo o que foi contratado, que não reconheceu firma das assinaturas pelo fato de estarem os cartórios fechados (por conta da pandemia) e que deixou de administrar a locação do imóvel em razão da postura da Requerente. O Requerido não apresentou documentos. O conteúdo dos autos demonstra a infração ética praticada pelo Requerido, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001434, Bragança Paulista.

Requerente: GABRIELA MARTINS PEREIRA

Requerido: ROBERTO SACRATO DE OLIVEIRA – CRECI 100367-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, na qualidade de locatária, alugou imóvel para fins residenciais, mediante intermediação do Requerido, e reclama que o imóvel não estava apto a servir de moradia, posto que infiltrava água quando chovia, tendo-lhe causado danos materiais. O Requerido apresentou defesa, informando que a Requerente se comprometeu a reparar o imóvel, mediante custeio da proprietária, mas assim não agiu e também não permitiu que o prestador de serviços contratado pela imobiliária efetuasse os reparos. Pontua que a Requerente inadimpliu o contrato de locação e está sendo alvo de ação de despejo. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001486, Santo André.

Requerente: JULIANA CAMARGO DE ALCÂNTARA

Requerido: TAKASHI IHA – CRECI 080584-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que, na qualidade de locatária, alugou imóvel por intermediação da Requerida e após ocupar o bem constatou mofo e umidade, não tendo sido providenciado o conserto, levando a Requerente a desocupá-lo, e em razão disso está sendo cobrada multa pela rescisão antecipada do contrato de locação. A Requerida apresentou defesa, informando que atuou como mera mandatária dos locadores, que não pode ser responsabilizada pelas condições habitacionais dos imóveis locados e que o imóvel, em questão, aparentava perfeitas condições. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001603, São Paulo.

Requerente: SUZANA MARIA TOSTA

Requerida: IMOBILIÁRIA NOVOLAR LTDA - EPP – CRECI 002020-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CON-

TAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que, na qualidade de locatária, alugou imóvel por intermediação do Requerido e após ocupar o bem constatou mofo e umidade, não tendo sido providenciado o conserto, levando a Requerente a desocupá-lo, e em razão disso está sendo cobrada multa pela rescisão antecipada do contrato de locação. O Requerido apresentou defesa, informando que atuou como mero mandatário dos locadores, que não pode ser responsabilizado pelas condições habitacionais dos imóveis locados e que o imóvel, em questão, aparentava perfeitas condições. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001604, São Paulo.

Requerente: SUZANA MARIA TOSTA

Requerido: DIEGO ESPER DE CASTILHO – CRECI 150393-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que elaborou contrato de locação sem fiador e com depósito caução equivalente a 02 aluguéis, bem como deixou de cobrar algumas multas do inquilino e também de providenciar a alteração da titularidade das contas de energia e de água. Afirma que a Imobiliária veio a informar que não tinha mais interesse em administrar o bem, mas, em contrapartida, não forneceu o instrumento de distrato. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000108, Barueri.

Requerente: TEREZINHA BARBOSA DOS SANTOS

Requerida: PLANO 1 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 030675-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que elaborou contrato de locação sem fiador e com depósito caução equivalente a 02 aluguéis, bem como deixou de cobrar algumas multas do inquilino e também de providenciar a alteração da titularidade das contas de energia e de água. Afirma que a Imobiliária veio

a informar que não tinha mais interesse em administrar o bem, mas, em contrapartida, não forneceu o instrumento de distrato. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000109, Barueri.

Requerente: TEREZINHA BARBOSA DOS SANTOS

Requerida: JURACI GOMES DO NASCIMENTO – CRECI 121812-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vizinha do imóvel locado, denunciou a Requerida por não ter tomado providência em relação à bagunça realizada pelos inquilinos. A Requerida se defendeu alegando ter solicitado a desocupação do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000188, São Paulo.

Requerente: VERÔNICA DE OLIVEIRA FARIAS

Requerida: JÓIA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA – CRECI 002908-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vizinha do imóvel locado, denunciou o Requerido por não ter tomado providência em relação à bagunça realizada pelos inquilinos. O Requerido se defendeu alegando ter solicitado a desocupação do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000189, São Paulo.

Requerente: VERÔNICA DE OLIVEIRA FARIAS

Requerido: MARCELO ANTONIO ARRUDA – CRECI 037631-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que vendeu um imóvel mediante intermediação do Requerido e que recebeu um segundo imóvel como parte do pagamento. Reclama que o imóvel recebido possuía débitos de IPTU que não foram observados pelo Requerido. O Requerido defendeu que prestou a devida assessoria na intermediação da venda e que ajustou todos os detalhes do negócio com o sócio do Requerente, que tinha conhecimento da dívida de IPTU. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000227, Santos.

Requerente: LUIZ ARMANDO STABILLE DE ANDRADE

Requerido: FRANCISCO ANTONIO BONIFÁCIO DA SILVA – CRECI 122791-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente aduz que vendeu imóvel de sua propriedade por intermediação da Requerida, com quem ajustou que o comprador pagaria parte do preço em 25 parcelas. As primeiras parcelas foram quitadas, porém, as demais não. Os envolvidos no negócio foram, então, notificados pela Requerente, tendo o comprador, em resposta, informado que quitou o valor integral ajustado, apresentando comprovantes. Foi, portanto, apurado pela Requerente que a Requerida, apesar de receber o valor integral da venda, apropriou-se de parte da quantia, e para isso adulterou os contratos particulares firmados pela vendedora e pelo comprador. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000241, Praia Grande.

Requerente: CELISE AMELETTO SEIXAS

Requerida: ANNE FERRER LISBOA GUERRA – CRECI 173356-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que adquiriu um imóvel com posterior construção por intermédio do Requerido, sendo que nessa transação não foi informado de que haveria um valor extra a ser pago, mas após a assinatura do financiamento foi surpreendido com a existência de uma dívida com o empreiteiro. O Requerido rechaça que não pode ser prejudicado pela incapacidade financeira do Requerente.

O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000259, São José dos Campos.

Requerente: ALEXANDRE DE MELO BATISTA

Requerido: RODRIGO DATTI – CRECI 061680-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, corretor de imóveis, ter apresentado um imóvel ao cliente GABRIEL, porém, os Requeridos finalizaram a venda e deixaram de repassar sua parte da comissão. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que não finalizou a intermediação, bem como jamais recebeu qualquer valor a título de comissão. Afirma, ainda, que foi procurada pelo cliente GABRIEL no dia 26/02/2021 informando ter feito uma proposta de compra de imóvel, no dia 24/02/2021, porém, desde então tentou várias vezes contatar o Requerente a fim de obter uma resposta à sua proposta, mas não obteve sucesso. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido transgrediu normas de ética profissional e angariou direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000312, Praia Grande.

Requerente: ANDRÉ ALEXANDRE SIQUEIRA – CRECI 194556-F

Requerida: SELMA REGIA FERNANDES – CRECI 070719-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, corretor de imóveis, ter apresentado um imóvel ao cliente GABRIEL, porém, os Requeridos finalizaram a venda e deixaram de repassar sua parte da comissão. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando, em apertada síntese, que a venda não foi finalizada. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido transgrediu normas de ética profissional e angariou direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000313, Praia Grande.

Requerente: ANDRÉ ALEXANDRE SIQUEIRA – CRECI 194556-F

Requerido: ERICK ASTORGA GUIMARÃES – CRECI 077665-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, na qualidade de locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando das condições do imóvel locado e da cobrança de valores que entende indevidos, após a desocupação do bem. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando que seriam inverídicas as alegações da denúncia, já que não teria sido apresentado qualquer documento que as comprovasse; e que, também, o imóvel não estaria infestado de escorpiões. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000329, São Carlos.

Requerente: MARIANA LOPES SANTOS ROSA

Requerida: TIENGO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 014563-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, na qualidade de locatária de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando das condições do imóvel locado e da cobrança de valores que entende indevidos, após a desocupação do bem. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando que seriam inverídicas alegações da denúncia, já que não teria sido apresentado qualquer documento que as comprovasse; e que, também, o imóvel não estaria infestado de escorpiões. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000330, São Carlos.

Requerente: MARIANA LOPES SANTOS ROSA

Requerido: JOSÉ CARLOS TIENGO JUNIOR – CRECI 052203-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denunciou a Requerida em razão de ter atrasado o envio dos documentos ao Banco, retardando o financiamento de seu imóvel que estava sendo vendido. A Requerida se defendeu, alegando que o atraso ocorreu em virtude de ter recebido documentos desatualizados, mas que o problema já foi resolvido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000348, São Paulo.

Requerente: SOLANGE BARI DE ANDRADE

Requerido: MATHEUS MARTINS GAMBARDELA – CRECI 022590-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denunciou o Requerido em razão de ter atrasado o envio dos documentos ao Banco, retardando o financiamento de seu imóvel que estava sendo vendido. O Requerido se defendeu, alegando que o atraso ocorreu em virtude de ter recebido documentos desatualizados, mas que o problema já foi resolvido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000349, São Paulo.

Requerente: SOLANGE BARI DE ANDRADE

Requerido: MATHEUS MARTINS GAMBARDELA – CRECI 088494-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que não recebeu a caução prestada no valor de R\$ 1.740,00 após a devolução do imóvel e requer a multa de um aluguel pelo descumprimento do contrato. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que a caução foi devolvida. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000394, São José dos Campos.

Requerente: ROBERTA SALLES RAIMUNDO

Requerida: SÔNIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.

A Requerente, co-locatária de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de atitudes desidiosas por parte do corretor de imóveis durante a administração de contrato de locação comercial. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que as locatárias, incluindo a Requerente, teriam visitado o imóvel previamente e que estando de acordo ambas as partes, teria sido elaborado o Contrato de Locação; que não seria responsável pela administração do Contrato de Locação; e que após as locatárias terem informado a existência de problemas no imóvel, teria as orientado a tratar diretamente com o proprietário. Finalizou, informando que o primeiro mês da locação teria sido por ele recebido a título de comissão imobiliária. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000408, São Paulo.

Requerente: CARLA NOVAES DOS SANTOS

Requerido: FRANCISCO SILVEIRA DE OLIVEIRA – CRECI 166715-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denunciou a Requerida por ter comprado bens móveis que estavam no apartamento, os quais deveriam ter sido ofertados durante a negociação. A Requerida se defendeu alegando que o Requerente havia dito que não queria comprar os itens deixados pelo vendedor do imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000645, Guarulhos.

Requerente: JOÃO DANIEL GONÇALVES BARROSO

Requerido: JOSÉ GENILSON ALVES - ME – CRECI 029420-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denunciou o Requerido por ter comprado bens móveis que estavam no apartamento, os quais deveriam ter sido ofertados durante a negociação. O Requerido se defendeu alegando que o Requerente havia dito que não queria comprar os itens deixados pelo vendedor do imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000646, Guarulhos.

Requerente: JOÃO DANIEL GONÇALVES BARROSO

Requerido: JOSÉ GENILSON ALVES – CRECI 113991-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, administradora da locação, por ter cobrado valor de reparo acima do necessário e por não ter disponibilizado o boleto de pagamento do último aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000781, Limeira.

Requerente: MAYRA MACHIA RODRIGUES RUNGE

Requerida: ROQUE IMÓVEIS LTDA – CRECI 006118-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, administradora da locação, por ter cobrado valor de reparo acima do necessário e por não ter disponibilizado o boleto de pagamento do último aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000782, Limeira.

Requerente: MAYRA MACHIA RODRIGUES RUNGE

Requerida: ÉRICA CENISE GACON ROQUE – CRECI 095408-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido, administrador da locação, por ter cobrado valor de reparo acima do necessário e por não ter disponibilizado o boleto de pagamento do último aluguel. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000783, Limeira.

Requerente: MAYRA MACHIA RODRIGUES RUNGE

Requerido: CÁSSIO ROQUE – CRECI 045259-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de ter sido feita uma vistoria no imóvel pela filha do locador, sem o seu consentimento; de ter havido recusa em ressarcir-la de gastos que teve junto ao Cartório para obtenção de documentos solicitados pela imobiliária; de cobrança de reajuste em período inferior a 12 meses; e de estar sofrendo constantes solicitações para desocupar o imóvel, mesmo nunca tendo atrasado os pagamentos dos aluguéis. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que a Requerente sempre causou problemas para o locador, o qual, mesmo sendo corretor de imóveis, optou por terceirizar a administração; que não tem o dever de ressarcir a locatária pelos gastos que teve para o reconhecimento de firma do contrato em cartório; que a locação está vigente desde 2016; e, em muitas situações, o reajuste sequer foi aplicado, podendo as partes entrar em composição a qualquer momento. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000889, Cruzeiro.

Requerente: JOYCE PEREIRA DALLA MARIGA

Requerida: TIO FLORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027535-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de ter sido feita uma vistoria no imóvel pela filha do locador, sem o seu consentimento; de ter havido recusa em ressarcir-la de gastos que teve junto ao Cartório para obtenção de documentos solicitados pela imobiliária; de cobrança de reajuste em período inferior a 12 meses; e de estar sofrendo constantes solicitações para desocupar o imóvel, mesmo nunca tendo atrasado os pagamentos dos aluguéis. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que a Requerente sempre causou problemas para o locador, o qual, mesmo sendo corretor de imóveis, optou por terceirizar a administração; que não tem o dever de ressarcir a locatária pelos gastos que teve para o reconhecimento de firma do contrato em cartório; que a locação está vigente desde 2016; e, em muitas situações, o reajuste sequer foi aplicado, podendo as partes entrar em composição a qualquer momento. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000890, Cruzeiro.

Requerente: JOYCE PEREIRA DALLA MARIGA

Requerida: SÔNIA CRISTINA PALMEIRA MARTINS FLORENTINO DA SILVA – CRECI 043427-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de ter sido feita uma vistoria no imóvel pela filha do locador, sem o seu consentimento; de ter havido recusa em ressarcir-lhe de gastos que teve junto ao Cartório para obtenção de documentos solicitados pela imobiliária; de cobrança de reajuste em período inferior a 12 meses; e de estar sofrendo constantes solicitações para desocupar o imóvel, mesmo nunca tendo atrasado os pagamentos dos aluguéis. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que a Requerente sempre causou problemas para o locador, o qual, mesmo sendo corretor de imóveis, optou por terceirizar a administração; que não tem o dever de ressarcir a locatária pelos gastos que teve para o reconhecimento de firma do contrato em cartório; que a locação está vigente desde 2016; e, em muitas situações o reajuste sequer foi aplicado, podendo as partes entrar em composição a qualquer momento. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000891, Cruzeiro.

Requerente: JOYCE PEREIRA DALLA MARIGA

Requerido: REINALDO FLORENTINO DA SILVA – CRECI 036543-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz, dentre diversos pontos, que figurou como fiador em uma locação de imóvel e que, algum tempo depois, diante do inadimplemento do contrato de locação pelo locatário, ajustou com o Requerido que providenciaria a desocupação do imóvel e que em decorrência disso nada seria cobrado. No entanto, o Requerido não cumpriu sua promessa e passou a cobrar os locatários. Queixa-se, também, por não ter recebido uma via do contrato de locação. O Requerido defendeu que nunca se negou a fornecer uma via do contrato ao Requerente e que jamais isentou as partes do cumprimento do contrato, já que agiu como mero administrador. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso III do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000802, Itapevi.

Requerente: CELSO ANTONIO PIEDADE

Requerido: GILBERTO DE MIRANDA – CRECI 043598-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de ter ficado com a posse da garantia, por ter deixado de prestar contas em relação a uma obra e em virtude de não ter pago uma parcela de um acordo para quitar valores de aluguéis pendentes. O Requerido se defendeu dizendo que pretende devolver a garantia no final do contrato, que começou a repassar os aluguéis em dia e que o valor da obra está sendo descontado no aluguel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000864, São Paulo.

Requerente: LINDAURA BEZERRA ALVAREZ

Requerido: JOSÉ NAZARETH DO CARMO – CRECI 193368-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida por ter colocado dados incompletos dos imóveis em seu site, assim, precisou fazer várias perguntas, mas só parte delas foram respondidas. Reclama que solicitou uma visita, porém o pedido foi negado. A Requerida se defendeu, dizendo que foram feitas várias perguntas, mas sem especificá-las. Alegou que a visita não foi autorizada pelo proprietário porque o Requerente precisava vender o seu imóvel para levantar recursos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000906, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO ENRIQUE FARIA

Requerida: CARBONE IMÓVEIS LTDA – CRECI 016669-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou o Requerido por ter colocado dados incompletos dos imóveis em seu site, assim, precisou fazer várias perguntas, mas só parte delas foram respondidas. Reclama que solicitou uma visita, porém o pedido foi negado. O Requerido se defendeu, dizendo que foram feitas várias perguntas, mas sem especificá-las. Alegou que a visita não foi autorizada pelo proprietário porque o Requerente precisava vender o seu imóvel para levantar recursos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000907, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO ENRIQUE FARIA

Requerido: ROBERTO CARBONE FILHO – CRECI 062833-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de tomar providências em face do descumprimento do contrato pela locatária que não transferiu a titularidade de contas de consumo, causou danos ao imóvel e deixou valores pendentes de pagamento. O Requerido apresentou defesa, na qual afirma que o contrato de locação foi integralmente cumprido pela locatária, bem como que se comprometeu a ressarcir eventuais danos comprovados pelo locador, mediante apresentação de Nota Fiscal. Não apresentou documentos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I do Decreto nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000914, Suzano.

Requerente: MARCELO TIEPOLO

Requerido: ROBÉRIO RODRIGUES ROMANI – CRECI 145279-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA — DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido em razão de ter intermediado, administrado, e por ter recebido e cobrado aluguéis de uma locação fraudulenta, dado que o locador do contrato não tinha legitimidade para locar o imóvel. O Requerido apresentou um contrato, no qual o locador figurou como comprador do imóvel, assim, a locação e as cobranças são devidas. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000969, Rio Claro.

Requerente: FERNANDA PAMPLONA LOUREIRO

Requerido: EVALDO RODRIGUES – CRECI 110386-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, por ter demorado em realizar a vistoria de saída do imóvel, causando custo extra, uma vez que precisou arcar com o aluguel desse período. A Requerida foi notificada e apresentou defesa fora do prazo, rebatendo as alegações trazidas na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000921, Indaiatuba.

Requerente: CINARA LOBRIGATE

Requerida: VISÃO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 004732-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, por ter demorado em realizar a vistoria de saída do imóvel, causando custo extra, uma vez que precisou arcar com o aluguel desse período. O Requerido foi notificado e apresentou defesa fora do prazo, rebatendo as alegações trazidas na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000922, Indaiatuba.

Requerente: CINARA LOBRIGATE

Requerido: JOSÉ LUIZ AMADIO – CRECI 014313-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que adquiriu, por intermédio da Requerida, um terreno por R\$ 110.000,00 com a metragem de 300 m², de acordo com a matrícula do imóvel. Após aprovação do financiamento, fez a medição do terreno e foi constatado ter apenas 273,441 m². A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que após o Requerente analisar o contrato, toda a documentação pessoal do vendedor e do imóvel, fez o pagamento do sinal diretamente ao vendedor. Afirma que o terreno foi vendido de acordo com o que foi atestado pelos órgãos públicos, sendo, ainda, aprovado pelo engenheiro do Requerente e engenheiro da instituição bancária. Relata ter entrado em contato com o vendedor, que ficou surpreso com os fatos, tendo este informado que nada poderia fazer. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000927, Registro.

Requerente: JHONATA TEIXEIRA MARINHEIRO PEREIRA

Requerida: BITTENCOURT IMÓVEIS LTDA – CRECI 027177-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que adquiriu, por intermédio da Requerida, um terreno por R\$ 110.000,00 com a metragem de 300 m², de acordo com a matrícula do imóvel. Após aprovação do financiamento, fez a medição do terreno e foi constatado ter apenas 273,441 m². A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que após o Requerente analisar o contrato, toda a documentação pessoal do vendedor e do imóvel, fez o pagamento do sinal diretamente ao vendedor. Afirma que o terreno foi vendido de acordo com o que foi atestado pelos órgãos públicos, sendo, ainda, aprovado pelo engenheiro do Requerente e engenheiro da instituição bancária. Relata ter entrado em contato com o vendedor, que ficou surpreso com os fatos, tendo este informado que nada poderia fazer. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000928, Registro.

Requerente: JHONATA TEIXEIRA MARINHEIRO PEREIRA

Requerida: KELLY PRISCILA VIEL BITTENCOURT – CRECI 129611-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que adquiriu, por intermédio do Requerido, um terreno por R\$ 110.000,00 com a metragem de 300 m², de acordo com a matrícula do imóvel. Após aprovação do financiamento, fez a medição do terreno e foi constatado ter apenas 273,441 m². O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que após o Requerente analisar o contrato, toda a documentação pessoal do vendedor e do imóvel, fez o pagamento do sinal diretamente ao vendedor. Afirma que o terreno foi vendido de acordo com o que foi atestado pelos órgãos públicos, sendo, ainda, aprovado pelo engenheiro do Requerente e engenheiro da instituição bancária. Relata ter entrado em contato com o vendedor, que ficou surpreso com os fatos, tendo este informado que nada poderia fazer. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000929, Registro.

Requerente: JHONATA TEIXEIRA MARINHEIRO PEREIRA

Requerido: ADOLFO EDUARDO BITTENCOURT – CRECI 080831-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter retido valores e por ter deixado de cumprir o acordo para quitar o débito. A Requerida se defendeu dizendo que assim que possível pagará o débito. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000935, Osasco.

Requerente: CLÁUDIO PEDRO BOUVIER

Requerida: ELISABETE DIAS – CRECI 196675-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de ter confeccionado o contrato com inúmeras falhas e por ter deixado de prestar auxílio após receber parcela da comissão, posto que o comprador atrasou o pagamento da parte que seria quitada por meio de financiamento. A Requerida não apresentou defesa. O responsável técnico se defendeu, alegando que o atraso foi ocasionado pela demora na liberação dos valores junto à instituição bancária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000930, Barueri.

Requerente: MARIA DO CARMO PEREIRA BALDINI

Requerida: ALPHA LÍDER IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 018994-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de ter confeccionado o contrato com inúmeras falhas e por ter deixado de prestar auxílio após receber parcela da comissão, posto que o comprador atrasou o pagamento da parte que seria quitada por meio de financiamento. O Requerido se defendeu, alegando que o atraso foi ocasionado pela demora na liberação dos valores junto à instituição bancária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000931, Barueri.

Requerente: MARIA DO CARMO PEREIRA BALDINI

Requerido: LUIZ ADILSON BORGES GROTTI – CRECI 061145-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de ter confeccionado o contrato com inúmeras falhas e por ter deixado de prestar auxílio após receber parcela da comissão, posto que o comprador atrasou o pagamento da parte que seria quitada por meio de financiamento. A Requerida não apresentou defesa. O responsável técnico se defendeu, alegando que o atraso foi ocasionado pela demora na liberação dos valores junto à instituição bancária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000932, Barueri.

Requerente: MARIA DO CARMO PEREIRA BALDINI

Requerida: MÁRCIA DE CARVALHO LEÃO – CRECI 063553-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denunciou a Requerida, intermediadora imobiliária, em virtude de ter induzido o seu marido a erro para locar um imóvel e por ter inserido os dados dela no contrato. Reclama que o pedido de distrato vem sendo negado. A Requerida se defendeu, dizendo que o marido da Requerente decidiu alugar o imóvel por vontade própria e que os dados dela foram inseridos para qualificar a condição de casado dele. Alegou que o marido não quer rescindir o contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000957, Taubaté.

Requerente: CÍNTIA REGINA DE MESQUITA SCRIPILLITI

Requerida: RAFAEL E. FARIA - ME – CRECI 032170-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denunciou o Requerido, intermediador imobiliário, em virtude de ter induzido o seu marido a erro para locar um imóvel e por ter inserido os dados dela no contrato. Reclama que o pedido de distrato vem sendo negado. O Requerido se defendeu, dizendo que o marido da Requerente decidiu alugar o imóvel por vontade própria e que os dados dela foram inseridos para qualificar a condição de casado dele. Alegou que o marido não quer rescindir o contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000958, Taubaté.

Requerente: CÍNTIA REGINA DE MESQUITA SCRIPILLITI

Requerido: RAFAEL EPAMINONDAS FARIA – CRECI 142241-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denunciou a Requerida, intermediadora imobiliária, em virtude de ter induzido o seu marido a erro para locar um imóvel e por ter inserido os dados dela no contrato. Reclama que o pedido de distrato vem sendo negado. A Requerida se defendeu, dizendo que o marido da Requerente decidiu alugar o imóvel por vontade própria e que os dados dela foram inseridos para qualificar a condição de casado dele. Alegou que o marido não quer rescindir o contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000959, Taubaté.

Requerente: CÍNTIA REGINA DE MESQUITA SCRIPILLITI

Requerida: LUCIANA FARIA SANTOS – CRECI 136959-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida por não dividir os honorários de uma transação de compra e venda, dado que anunciou o imóvel com exclusividade e também o apresentou aos compradores. A Requerida se defendeu, alegando que anunciou o imóvel em 2014 e que foi procurada pelos compradores, os quais já eram seus clientes desde 2009. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001044, São Paulo.

Requerente: WILLIAM ADÃO PORTO – CRECI 144927-F

Requerida: MARCELO CAMARGO ALONSO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 019917-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou o Requerido por não dividir os honorários de uma transação de compra e venda, dado que anunciou o imóvel com exclusividade e também o apresentou aos compradores. O Requerido se defendeu, alegando que anunciou o imóvel em 2014 e que foi procurado pelos compradores, os quais já eram seus clientes desde 2009. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001045, São Paulo.

Requerente: WILLIAM ADÃO PORTO – CRECI 144927-F

Requerido: MARCELO CAMARGO ALONSO – CRECI 055017-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou o Requerido por não dividir os honorários de uma transação de compra e venda, dado que anunciou o imóvel com exclusividade e também o apresentou aos compradores. O Requerido se defendeu, alegando que anunciou o imóvel em 2014 e que foi procurado pelos compradores, os quais já eram seus clientes desde 2009. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001046, São Paulo.

Requerente: WILLIAM ADÃO PORTO – CRECI 144927-F

Requerido: EDSON TOKUITI HAGIWARA – CRECI 073817-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente ter adquirido um imóvel no valor de R\$ 190.000,00, após visitá-lo acompanhado do corretor ALEXANDRE RODRIGUES. Afirma que após o pagamento integral foi procurado pelo Requerido ALEXANDRE, tendo em vista ter alguém interessado em alugar o imóvel, ficando acordado o valor do aluguel em R\$ 1.000,00. Decorridas todas as etapas da aquisição, entrou em contato com o corretor para que fosse feita a transferência de propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ocasião na qual tomou conhecimento de que se tratava de um golpe e o verdadeiro proprietário informou nunca ter colocado à venda o imóvel, apenas procurou a Requerida A POPULAR para alugar o bem. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001538, Limeira.

Requerente: MARCELO GUGELMO DE OLIVEIRA

Requerida: A POPULAR ASSESSORIA NEGOCIAL E IMOBILIÁRIA - EIRELI - EPP – CRECI 021121-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente ter adquirido um imóvel no valor de R\$ 190.000,00, após visitá-lo acompanhado do corretor ALEXANDRE RODRIGUES. Afirma que após o pagamento integral foi procurado pelo Requerido ALEXANDRE, tendo em vista ter alguém interessado em alugar o imóvel, ficando acordado o valor do aluguel em R\$ 1.000,00. Decorrida todas as etapas da aquisição, entrou em contato com o corretor para que fosse feita a transferência de propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ocasião na qual tomou conhecimento de que se tratava de um golpe e o verdadeiro proprietário informou nunca ter colocado à venda o imóvel, apenas procurou a Requerida A POPULAR para alugar o bem. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001539, Limeira.

Requerente: MARCELO GUGELMO DE OLIVEIRA

Requerida: ROSEMEIRE APARECIDA DA SILVA ROSA – CRECI 169976-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente ter adquirido um imóvel no valor de R\$ 190.000,00, após visitá-lo acompanhado do corretor ALEXANDRE RODRIGUES. Afirma que após o pagamento integral foi procurado pelo Requerido ALEXANDRE, tendo em vista ter alguém interessado em alugar o imóvel, ficando acordado o valor do aluguel em R\$ 1.000,00. Decorrida todas as etapas da aquisição, entrou em contato com o corretor para que fosse feita a transferência de propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ocasião na qual tomou conhecimento de que se tratava de um golpe e o verdadeiro proprietário informou nunca ter colocado à venda o imóvel, apenas procurou a Requerida A POPULAR para alugar o bem. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que somente intermediou o negócio jurídico e jamais foi sócio da Imobiliária Requerida A POPULAR. Aduz que cumpriu integralmente com as obrigações relativas ao seu trabalho, não tendo identificado qualquer indicio de irregularidade na documentação do imóvel. Por fim, relata que os cheques por ele descontados foram, na verdade, adiantamentos ao Requerido MARCELO ROSA. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001540, Limeira.

Requerente: MARCELO GUGELMO DE OLIVEIRA

Requerido: ALEXANDRE RODRIGUES – CRECI 099469-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente ter adquirido um imóvel no valor de R\$ 190.000,00, após visitá-lo acompanhado do corretor ALEXANDRE RODRIGUES. Afirma que após o pagamento integral foi procurado pelo Requerido ALEXANDRE, tendo em vista ter alguém interessado em alugar o imóvel, ficando acordado o valor do aluguel em R\$ 1.000,00. Decorrida todas as etapas da aquisição, entrou em contato com o corretor para que fosse feita a transferência de propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ocasião na qual tomou conhecimento de que se tratava de um golpe e o verdadeiro proprietário informou nunca ter colocado à venda o imóvel, apenas procurou a Requerida A POPULAR para alugar o bem. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001541, Limeira.

Requerente: MARCELO GUGELMO DE OLIVEIRA

Requerido: MARCELO ROSA – CRECI 154927-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de ação de despejo ajuizada contra ele, bem como da impossibilidade de emissão hábil de boletos, o que lhe causava a incidência de juros e correção monetária. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que os boletos são disponibilizados no site da imobiliária; que todas as partes do contrato de locação, antes mesmo da distribuição da ação de despejo, foram cientificadas dos débitos existentes, sendo disponibilizada a elas a possibilidade de uma composição amigável à época, o que fora rechaçado pelo Requerente, que nunca mais entrou em contato com a Requerida, deixando com que a ação de despejo continuasse e não arcando com o pagamento de mais nenhuma parcela dos débitos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001011, São Carlos.

Requerente: BRUNO PEREIRA DE OLIVEIRA

Requerida: ROCA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 002896-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de ação de despejo ajuizada contra ele, bem como da impossibilidade de emissão hábil de boletos, o que lhe causava a incidência de juros e correção monetária. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que os boletos são disponibilizados no site da imobiliária; que todas as partes do contrato de locação, antes mesmo da distribuição da ação de despejo, foram cientificadas dos débitos existentes, sendo disponibilizada a elas a possibilidade de uma composição amigável à época, o que fora rechaçado pelo Requerente, que nunca mais entrou em contato com o Requerido, deixando com que a ação de despejo continuasse e não arcando com o pagamento de mais nenhuma parcela dos débitos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001012, São Carlos.

Requerente: BRUNO PEREIRA DE OLIVEIRA

Requerido: FREDERICO OEHLMEYER – CRECI 161773-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, aduz que rescindiu o contrato de prestação de serviços de administração de locação, em razão de não ter a Requerida aditado o contrato de locação, e reclama que não lhe foi repassado o último aluguel. A Requerida foi notificada pessoalmente, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001181, Mogi Guaçu.

Requerente: PAULO SÉRGIO MAMEDE

Requerida: DE SANTI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029877-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, aduz que rescindiu o contrato de prestação de serviços de administração de locação, em razão de não ter o Requerido aditado o contrato de locação, e reclama que não lhe foi repassado o último aluguel. O Requerido foi notificado pessoalmente, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores,

locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001182, Mogi Guaçu.

Requerente: PAULO SÉRGIO MAMEDE

Requerido: WELLYTON WALMOR DE SANTI – CRECI 170554-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente ter adquirido o terreno da Rua Alpinas, quadra 50, 37-B, conforme apresentação da corretora GABRIELA, porém, após registrada a matrícula do imóvel, tomou conhecimento de que, na verdade, havia adquirido o terreno 37-A. Afirma ter entrado em contato com o vendedor do terreno e realizado a troca, arcando com os custos de um novo registro e projeto. A Requerida apresentou defesa, alegando que nas tratativas fora denominado como sendo o lote B, o lado direito de quem olha de frente para o terreno (com divisa para o lote 36), porém, no memorial descrito do desdobro ficou convencionado o lote B como sendo o da esquerda, causando a confusão narrada na denúncia, bem como ressalta não ter participado do processo de desdobro. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000688, Cajamar.

Requerente: RAPHAEL GIRALDELLI MOTA

Requerida: MENDES & SALES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 035828-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente ter adquirido o terreno da Rua Alpinas, quadra 50, 37-B, conforme apresentação da corretora GABRIELA, porém, após registrada a matrícula do imóvel, tomou conhecimento de que, na verdade, havia adquirido o terreno 37-A. Afirma ter entrado em contato com o vendedor do terreno e realizado a troca, arcando com os custos de um novo registro e projeto. A Requerida apresentou defesa, alegando que nas tratativas fora denominado como sendo o lote B, o lado direito de quem olha de frente para o terreno (com divisa para o lote 36), porém, no memorial descrito do desdobro ficou convencionado o lote B como sendo o da esquerda, causando a confusão narrada na denúncia, bem como ressalta não ter participado do processo de desdobro. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000689, Cajamar.

Requerente: RAPHAEL GIRALDELLI MOTA

Requerida: GABRIELA MENDES SILVA – CRECI 186870-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente ter adquirido o terreno da Rua Alpinas, quadra 50, 37-B, conforme apresentação da corretora GABRIELA, porém, após registrada a matrícula do imóvel, tomou conhecimento de que, na verdade, havia adquirido o terreno 37-A. Afirma ter entrado em contato com o vendedor do terreno e realizado a troca, arcando com os custos de um novo registro e projeto. O Requerido apresentou defesa, alegando que nas tratativas fora denominado como sendo o lote B, o lado direito de quem olha de frente para o terreno (com divisa para o lote 36), porém, no memorial descrito do desdobro ficou convencionado o lote B como sendo o da esquerda, causando a confusão narrada na denúncia, bem como ressalta não ter participado do processo de desdobro. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000690, Cajamar.

Requerente: RAPHAEL GIRALDELLI MOTA

Requerido: ROBSON FERREIRA SALES – CRECI 115035-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente ter recebido um telegrama do Requerido com graves e infundadas acusações, bem como afirma não conhecer o corretor pessoalmente, tão pouco as pessoas indicadas em seu telegrama como interessadas na compra de imóvel de sua propriedade. Afirma que o imóvel mencionado foi negociado sem qualquer participação do Requerido. O Requerido acostou a defesa, alegando que procurou a Requerente com propostas dos clientes GILMAR e MIGUEL POLICASTRO, porém foi informado por ela que os imóveis não estavam mais disponíveis. Após, relata ter tomado conhecimento que quem havia comprado os imóveis eram seus clientes GILMAR e MIGUEL POLICASTRO. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001279, Campinas.

Requerente: SORAYA ABDOUCH

Requerido: RICARDO DANIEL – CRECI 100838-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE CONSTRUÇÃO EM TERRENO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que o SR. LEONARDO ANTÔNIO FANES, denominado CONSTRUTOR, não cumpriu o prazo de 170 dias úteis para concluir a construção de imóvel nos padrões contratados. O Requerido rechaça a denúncia, dizendo que o atraso na obra ocorreu devido à falta de produtos no mercado e escassez de mão de obra, decorrentes da pandemia de COVID-19. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001386, Mogi Guaçu.

Requerente: CARLOS EDUARDO DETONI

Requerido: LEONARDO ANTÔNIO FANES – CRECI 180101-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE CONSTRUÇÃO EM TERRENO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que o SR. LEONARDO ANTÔNIO FANES, denominado CONSTRUTOR, não cumpriu o prazo de 170 dias úteis para concluir a construção de imóvel nos padrões contratados. A Requerida rechaça a denúncia, dizendo que seu ramo de atuação não se perfaz na seara da construção civil, mas apenas na intermediação de negociações imobiliárias, tendo se comprometido apenas a intermediar o acesso aos meios de financiamento da construção, não com a execução da obra. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001416, Mogi Guaçu.

Requerente: CARLOS EDUARDO DETONI

Requerida: COMPANHIA DE IMÓVEIS INTERM. ADM. DE IMOV. COND. S/S LTDA - EPP – CRECI 018571-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE CONSTRUÇÃO EM TERRENO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que o SR. LEONARDO ANTÔNIO FANES, denominado CONSTRUTOR, não cumpriu o prazo de 170 dias úteis para concluir a construção de imóvel nos padrões contratados. O Requerido rechaça a denúncia, dizendo que seu ramo de atuação não se perfaz na seara da construção civil, mas apenas na intermediação de negociações imobiliárias, tendo se comprometido apenas a intermediar o acesso aos meios de financiamento da construção, não com a execução da obra.

O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001417, Mogi Guaçu.

Requerente: CARLOS EDUARDO DETONI

Requerido: JOSÉ MAURÍCIO DEDALO BRONZATTO E SILVA – CRECI 089464-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO EM TERRENO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que o SR. LEONARDO ANTÔNIO FANES, denominado CONSTRUTOR, não cumpriu o prazo de 170 dias úteis para concluir a construção de imóvel nos padrões contratados. O Requerido rechaça a denúncia, dizendo que foi contratado pelo Denunciante, juntamente com a Imobiliária, para que fizesse o financiamento de sua construção junto à CEF. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001418, Mogi Guaçu.

Requerente: CARLOS EDUARDO DETONI

Requerido: GEOVANE DA SILVA PAIXÃO – CRECI 184682-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, na qualidade de proprietária de imóvel, cuja locação é administrada pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de demora no atendimento e prestação de suporte, no que tange à alteração de dados bancários e cadastrais perante a empresa, após a morte do titular do contrato de locação. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando ter informado à Requerente que a rescisão contratual poderia ocorrer apenas após o fechamento da última fatura do inquilino, que se daria em 30/04/2021; que jamais negou a rescisão contratual; que a alteração da conta corrente foi devidamente realizada em 26/04/2021; e que, com a notícia do óbito do titular do contrato de locação, a Quinto Andar instruiu a Requerente sobre os próximos passos a serem tomados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000575, São Paulo.

Requerente: IDA REGINA MENCACCI ALEXANDROWITCH

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, na qualidade de proprietária de imóvel, cuja locação é administrada pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de demora no atendimento e prestação de suporte, no que tange à alteração de dados bancários e cadastrais perante a empresa, após a morte do titular do contrato de locação. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando ter informado à Requerente que a rescisão contratual poderia ocorrer apenas após o fechamento da última fatura do inquilino, que se daria em 30/04/2021; que jamais negou a rescisão contratual; que a alteração da conta corrente foi devidamente realizada em 26/04/2021; e que, com a notícia do óbito do titular do contrato de locação, a Quinto Andar instruiu a Requerente sobre os próximos passos a serem tomados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000576, São Paulo.

Requerente: IDA REGINA MENCACCI ALEXANDROWITCH

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS, DEIXANDO DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAÍDA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente aduz que, como locatário, alugou imóvel administrado pela Requerida e recebeu a cobrança de reparos, desconsiderando todos os reparos que fez. A Requerida defendeu que os reparos são devidos e que no momento da entrega do imóvel não houve qualquer constatação de falha por parte do locatário. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000859, São Paulo.

Requerente: THIAGO DUARDES ROSA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS, DEIXANDO DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAÍDA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente aduz que, como locatário, alugou imóvel administrado pelo Requerido e recebeu a cobrança de reparos, desconsiderando todos os reparos que fez. O Requerido defendeu que os reparos são devidos e que no momento da entrega do imóvel não houve qualquer constatação de falha por parte do locatário. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000860, São Paulo.

Requerente: THIAGO DUARDES ROSA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, pois i) a locatária não efetuou o religamento de energia junto à Enel e está desviando energia indevidamente, o que constitui crime; ii) as taxas condominiais não estão sendo pagas; iii) solicitou a carta de renúncia do direito de preferência da inquilina, entretanto, essa carta não foi providenciada; e iv) a inquilina está criando dificuldades para a visitação do imóvel por potenciais compradores e o Requerido não toma providências. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando a ilegitimidade de parte, bem como afirma que as pendências da inquilina junto à Enel inexistem. Quanto às taxas condominiais, expõe que houve divergência de informações prestadas pela administradora e ainda está pendente de resposta, mas se obriga contratualmente a arcar com eventuais pendências não pagas pela inquilina. Aduz que a inquilina foi notificada em 09 de abril de 2021 para em 30 dias apresentar a carta de renúncia ao direito de preferência, entretanto, quedou-se silente. Resalta que agiu dentro dos limites do seu poder e não tem competência legal para obrigar a locatária a apresentar a carta de renúncia ou fazê-la agendar visitas de interessados no imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000911, Capital.

Requerente: ALESSANDRA MENDES PEREIRA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, pois i) a locatária não efetuou o religamento de energia junto à Enel e está desviando energia indevidamente, o que constitui crime; ii) as taxas condominiais não estão sendo pagas; iii) solicitou a carta de renúncia do direito de preferência da inquilina, entretanto, essa carta não foi providenciada; e iv) a inquilina está criando dificuldades para a visitação do imóvel por po-

tenciais compradores e a Requerida não toma providências. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando a ilegitimidade de parte do Requerido André Gustavo Gontijo Penha, bem como afirma que as pendências da inquilina junto à Enel inexistem. Quanto às taxas condominiais, expõe que houve divergência de informações prestadas pela administradora e ainda está pendente de resposta, mas se obriga contratualmente a arcar com eventuais pendências não pagas pela inquilina. Aduz que a inquilina foi notificada em 09 de abril de 2021 para em 30 dias apresentar a carta de renúncia ao direito de preferência, entretanto, quedou-se silente. Ressalta que agiu dentro dos limites do seu poder e não tem competência legal para obrigar a locatária a apresentar a carta de renúncia ou fazê-la agendar visitas de interessados no imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000912, Capital.

Requerente: ALESSANDRA MENDES PEREIRA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar anúncio feito pela Requerida na Internet, cujo título é “Indica Aí, do Quinto Andar”. A Requerida se defendeu, alegando que é um programa de indicação de dados do imóvel e de seu proprietário. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001273, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar anúncio feito pelo Requerido na Internet, cujo título é “Indica Aí, do Quinto Andar”. O Requerido se defendeu, alegando que é um programa de indicação de dados do imóvel e de seu proprietário. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001274, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de repassar valores, bem como por deixar de administrar adequadamente a locação, já que não exigiu a desocupação do imóvel após o prazo final do contrato. Consta, ainda, que não deu o devido atendimento à locadora. A Requerida foi notificada pessoalmente, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000656, Araraquara.

Requerente: EDNEIA APARECIDA MESSA

Requerida: LUCAS MARTINS DA SILVA - ME – CRECI 031884-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de repassar valores, bem como por deixar de administrar adequadamente a locação, já que não exigiu a desocupação do imóvel após o prazo final do contrato. Consta, ainda, que não deu o devido atendimento à locadora. O Requerido foi notificado pessoalmente, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000657, Araraquara.

Requerente: EDNEIA APARECIDA MESSA

Requerido: LUCAS MARTINS DA SILVA – CRECI 175798-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de repassar valores, bem como por deixar de administrar adequadamente a locação, já que não exigiu do locatário, após a desocupação do imóvel, a reparação de danos causados no bem. A Requerida foi notificada pessoalmente, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001112, Araraquara.

Requerente: NOEMI CARDOZO TEIXEIRA

Requerida: LUCAS MARTINS DA SILVA - ME – CRECI 031884-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de repassar valores, bem como por deixar de administrar adequadamente a locação, já que não exigiu do locatário, após a desocupação do imóvel, a reparação de danos causados no bem. O Requerido foi notificado pessoalmente, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001113, Araraquara.

Requerente: NOEMI CARDOZO TEIXEIRA

Requerido: LUCAS MARTINS DA SILVA – CRECI 175798-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar valores, bem como por deixar de administrar adequadamente a locação. A Requerida foi notificada pessoalmente, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001114, Araraquara.

Requerente: AFRÂNIO JOSÉ LITHOLDO

Requerida: LUCAS MARTINS DA SILVA - ME – CRECI 031884-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por atrasar e deixar de repassar valores, bem como por deixar de administrar adequadamente a locação. O Requerido foi notificado pessoalmente, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001115, Araraquara.

Requerente: AFRÂNIO JOSÉ LITHOLDO

Requerido: LUCAS MARTINS DA SILVA – CRECI 175798-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de repassar valores, bem como por deixar de entregar uma via do contrato de locação. A Requerida foi notificada pessoalmente, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001827, Araraquara.

Requerente: PALMIRA NERIS BORGES

Requerida: LUCAS MARTINS DA SILVA - ME – CRECI 031884-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de repassar valores, bem como por deixar de entregar uma via do contrato de locação. O Requerido foi notificado pessoalmente, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001828, Araraquara.

Requerente: PALMIRA NERIS BORGES

Requerido: LUCAS MARTINS DA SILVA – CRECI 175798-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que a Requerida administrou a locação de um imóvel, porém foi desidiosa, uma vez que reteve a caução prestada após a devolução do imóvel. Apesar de notificada, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001392, Taubaté.

Requerente: DIOGO ARAÚJO SALVATI

Requerida: CAROLINA SANTOS SOLERA – CRECI 134551-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que a Requerida administrou a locação de um imóvel, porém foi desidiosa, uma vez que reteve a caução prestada após a devolução do imóvel. O Requerido CELSO SOLERA JÚNIOR apresentou defesa, alegando ser o único sócio da Imobiliária Requerida e não há no contrato qualquer assinatura sua. Afirma que, apesar da Requerida CAROLINA ser sua filha, ela não pode responder pela empresa ou a empresa ter responsabilidade pelos fatos narrados na denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração

ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001405, Taubaté.

Requerente: DIOGO ARAÚJO SALVATI

Requerida: CELSO SOLERA JÚNIOR IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 027671-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que o Requerido administrou a locação de um imóvel, porém foi desidioso, uma vez que reteve a caução prestada após a devolução do imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando ser o único sócio da Imobiliária e não há no contrato qualquer assinatura sua. Afirma que, apesar da Requerida CAROLINA ser sua filha, ela não pode responder pela empresa ou a empresa ter responsabilidade pelos fatos narrados na denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001406, Taubaté.

Requerente: DIOGO ARAÚJO SALVATI

Requerido: CELSO SOLERA JÚNIOR – CRECI 027394-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que atrasou diversos repasses, fazendo-os de forma parcelada. Porém, ao entrar em contato com o locatário, foi informado de que os pagamentos dos aluguéis eram feitos na sua integralidade e no prazo previsto em contrato. Por essa razão, houve o distrato da administração da locação e a Requerida CAROLINA SANTOS SOLERA se comprometeu com o repasse da caução, porém deixou de fazê-lo. A Requerida CAROLINA SANTOS SOLERA não apresentou defesa. O Requerido CELSO SOLERA JÚNIOR juntou defesa, alegando que não pode se responsabilizar pelos atos da Requerida CAROLINA. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001651, Taubaté.

Requerente: MARCO ANTÔNIO FERNANDES RODRIGUES

Requerida: CAROLINA SANTOS SOLERA – CRECI 134551-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que atrasou diversos repasses, fazendo-os de forma parcelada. Porém, ao entrar em contato com o locatário, foi informado de que os pagamentos dos aluguéis eram feitos na sua integralidade e no prazo previsto em contrato. Por essa razão, houve o distrato da administração da locação e a Requerida CAROLINA SANTOS SOLERA se comprometeu com o repasse da caução, porém deixou de fazê-lo. A Requerida CAROLINA SANTOS SOLERA não apresentou defesa. O Requerido CELSO SOLERA JÚNIOR juntou defesa, alegando que não pode se responsabilizar pelos atos da Requerida CAROLINA. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001652, Taubaté.

Requerente: MARCO ANTÔNIO FERNANDES RODRIGUES

Requerida: CELSO SOLERA JÚNIOR IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 027671-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que atrasou diversos repasses, fazendo-os de forma parcelada. Porém, ao entrar em contato com o locatário, foi informado de que os pagamentos dos aluguéis eram feitos na sua integralidade e no prazo previsto em contrato. Por essa razão, houve o distrato da administração da locação e a Requerida CAROLINA SANTOS SOLERA se comprometeu com o repasse da caução, porém deixou de fazê-lo. A Requerida CAROLINA SANTOS SOLERA não apresentou defesa. O Requerido CELSO SOLERA JÚNIOR juntou defesa, alegando que não pode se responsabilizar pelos atos da Requerida CAROLINA. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001654, Taubaté.

Requerente: MARCO ANTÔNIO FERNANDES RODRIGUES

Requerido: CELSO SOLERA JÚNIOR – CRECI 027394-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de março de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

218º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

6ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 22,23 E 24.MARÇO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que a Requerida vendeu seu imóvel pelo valor de R\$ 170.000,00, sendo R\$ 20.000,00 pagos a título de entrada e o restante por meio de financiamento. Aduz ter o comprador depositado para a imobiliária o valor de R\$ 30.000,00, pois R\$ 10.000,00 seriam referentes à comissão e o restante referente à entrada, contudo, o valor da entrada não lhe foi repassado até a presente data e a Requerida alega não possuir recursos financeiros para realizar o pagamento. Em esclarecimentos, a Requerida aduz que somente R\$ 18.244,20 foram depositados na conta da imobiliária, que foi repassado o valor de R\$ 3.000,00, restando o valor de R\$ 15.000,00, dispondo-se a realizar o pagamento de forma parcelada. Na defesa apresentada, juntou a solicitação de suspensão do processo disciplinar, visto ter feito um acordo no poder judiciário, mas não comprovou a totalidade do seu pagamento. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2018/002272, Capital.

Requerente: ROGÉRIO ROSANOVA

Requerida: RODRIGUES MAIA AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS E NEG IMOB LTDA - ME – CRECI 024357-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que o Requerido vendeu seu imóvel pelo valor de R\$ 170.000,00, sendo R\$ 20.000,00 pagos a título de entrada e o restante por meio de financiamento. Aduz ter o comprador depositado para a imobiliária o valor de R\$ 30.000,00, pois R\$ 10.000,00 seriam referentes à comissão e o restante referente à entrada, contudo, o valor da entrada não lhe foi repassado até a presente data e o Requerido alega não possuir recursos financeiros para realizar o pagamento. Em esclarecimentos, o Requerido aduz que somente R\$ 18.244,20 foram depositados na conta da imobiliária, que foi repassado o valor de R\$ 3.000,00, restando o valor de R\$ 15.000,00, dispondo-se a realizar o pagamento de forma parcelada. Na defesa apresentada, juntou a solicitação de suspensão do processo disciplinar, visto ter feito um acordo no poder judiciário, mas não comprovou a totalidade do seu pagamento. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2018/002273, Capital.

Requerente: ROGÉRIO ROSANOVA

Requerido: RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 141853-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar notícia de que teria a Requerida se acumpliciado com a pessoa de nome “William”, que, além de exercer atos privativos de corretor de imóvel, destratou um cliente. A Requerida apresentou esclarecimentos e defesa, afirmando que a pessoa denominada “William” não integra sua equipe. Afirmou que ao tomar ciência da reclamação do cliente buscou entender a situação ocorrida, tendo em vista que esse não é o tipo de conduta adotada pela empresa. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2021/000005, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: MTA SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 028394-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar notícia de que teria o Requerido se acumpliciado com a pessoa de nome “William”, que, além de exercer atos privativos de corretor de imóvel, destratou um cliente. O Requerido apresentou esclarecimentos e defesa, afirmando que a pessoa denominada “William” não integra sua equipe. Afirmou que ao tomar ciência da reclamação do cliente buscou entender a situação ocorrida, tendo em vista que esse não é o tipo de conduta adotada pela empresa. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2021/000006, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: FELIPE EIVAZIAN – CRECI 105324-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar notícia de que teria a Requerida se acumpliciado com pessoas que exercem ilegalmente atividades e transações imobiliárias. A Requerida apresentou esclarecimentos e defesa, negando a prática das condutas e dos crimes que lhes foram imputados. Defendeu que a denúncia é carente de provas, que contém “montagens grotescas” e que os links indicados nada provam, bem como que a denúncia é ilegal, haja vista seu embasamento em comunicação anônima. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática da infração ética consistente em acumpliciar-se com os que exercem ilegalmente atividades e

transações imobiliárias. Não incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2021/000010, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: POSITANO IMÓVEIS LTDA – CRECI 032699-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar de Denúncia.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar notícia de que teria o Requerido se acumpliciado com pessoas que exercem ilegalmente atividades e transações imobiliárias. O Requerido apresentou esclarecimentos e defesa, negando a prática das condutas e dos crimes que lhes foram imputados. Defendeu que a denúncia é carente de provas, que contém “montagens grotescas” e que os links indicados nada provam, bem como, que a denúncia é ilegal, haja vista seu embasamento em comunicação anônima. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática da infração ética consistente em acumpliciar-se com os que exercem ilegalmente atividades e transações imobiliárias. Não incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2021/000011, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ROBERTO CARLOS D'ALMEIDA – CRECI 142521-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar de Denúncia.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS SUAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel por meio da Requerida em maio do ano de 2011 e no momento em que foi solicitar uma Certidão Negativa de Débito junto à Prefeitura Municipal no intuito de vendê-lo, tomou conhecimento da existência de uma dívida de IPTU em aberto, relativa aos anos de 2000 a 2005. Aduz o Requerente que descobriu a existência de pendência do IPTU de uma área maior, na qual estava inserido seu imóvel, e à época a sua unidade tinha uma dívida no montante de R\$ 38.000,00. A defesa apresentada pela Requerida aduz que o imóvel foi adquirido em meados de 2011, mediante alienação fiduciária da Caixa Econômica Federal e caso constasse alguma pendência de tributos o financiamento não teria sido aprovado, que nos documentos retirados do site da Prefeitura de São Paulo consta a informação de que o imóvel em tela não possuía débitos anteriores e era isento de IPTU no ano de 2019, e que a cobrança de IPTU refere-se ao terreno no qual foi construído o edifício, não à unidade do Denunciante, e que esses débitos estão prescritos. A JUCON restou frutífera, mediante o compromisso da Requerida de prestar assessoria jurídica ao Denunciante a fim de solucionar a questão. O Requerente se manifestou informando que a Requerida não cumpriu com o acordado na JUCON. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000042, Capital.

Requerente: CLÁUDIO PEREIRA DE LIMA

Requerida: CARDOSO MORADIA IMÓVEIS EIRELI – CRECI 018742-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS SUAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel por meio do Requerido em maio do ano de 2011 e no momento em que foi solicitar uma Certidão Negativa de Débito junto à Prefeitura Municipal no intuito de vendê-lo, tomou conhecimento da existência de uma dívida de IPTU em aberto, relativa aos anos de 2000 a 2005. Aduz o Requerente que descobriu a existência de pendência do IPTU de uma área maior, na qual estava inserido seu imóvel, e à época a sua unidade tinha uma dívida no montante de R\$ 38.000,00. A defesa apresentada pelo Requerido aduz que o imóvel foi adquirido em meados de 2011, mediante alienação fiduciária da Caixa Econômica Federal e caso constasse alguma pendência de tributos o financiamento não teria sido aprovado, que nos documentos retirados do site da Prefeitura de São Paulo consta a informação de que o imóvel em tela não possuía débitos anteriores e era isento de IPTU no ano de 2019, e que a cobrança de IPTU refere-se ao terreno no qual foi construído o edifício, não à unidade do Denunciante, e que esses débitos estão prescritos. A JUCON restou frutífera, mediante o compromisso do Requerido de prestar assessoria jurídica ao Denunciante a fim de solucionar a questão. O Requerente se manifestou informando que o Requerido não cumpriu com o acordado na JUCON. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000043, Capital.

Requerente: CLÁUDIO PEREIRA DE LIMA

Requerido: RICARDO PERELLA CARDOSO – CRECI 053505-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de seu imóvel e que deixou de lhe repassar o cheque dado pelo locatário com o valor da caução, bem como o contrato locatício e de prestação de serviço, não conseguindo mais contato com ele. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos IV e V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000814, São José dos Campos.

Requerente: SIMONE DEL RIO MARTINIANO FERREIRA

Requerido: ALDEIR DE OLIVEIRA MATOS – CRECI 139460-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter havido alagamento no apartamento, após forte chuva, visto que o ralo não deu vazão. Relata, ainda, que foi constatado por terceiro que a caixa de gordura do condomínio também estaria com problema. A Requerida se defendeu, alegando que apenas administra a locação. Diz, também, que o condomínio informou que a manutenção da tubulação é feita regularmente, contudo, o temporal foi causa de força maior. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000377, São Paulo.

Requerente: JOSÉ LUIZ FARINAZZO

Requerida: PREMIUM ASSESSORIA E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020213-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de ter havido alagamento no apartamento, após forte chuva, visto que o ralo não deu vazão. Relata, ainda, que foi constatado por terceiro que a caixa de gordura do condomínio também estaria com problema. O Requerido se defendeu, alegando que apenas administra a locação. Diz, também, que o condomínio informou que a manutenção da tubulação é feita regularmente, contudo, o temporal foi causa de força maior. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000378, São Paulo.

Requerente: JOSÉ LUIZ FARINAZZO

Requerido: ROGÉRIO MANZALLI – CRECI 078483-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de ter havido alagamento no apartamento, após forte chuva, visto que o ralo não deu vazão. Relata, ainda, que foi constatado por terceiro que a caixa de gordura do condomínio também estaria com problema. O Requerido se defendeu, alegando que apenas administra a locação. Diz, também, que o condomínio informou que a manutenção da tubulação é feita regularmente, contudo, o temporal foi causa de força maior. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000379, São Paulo.

Requerente: JOSÉ LUIZ FARINAZZO

Requerido: REINALDO SCHRAMM – CRECI 048825-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que a locação se deu sem sua anuência. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que quando foi firmado contrato de locação recebeu cópia de um e-mail que o Denunciante trocou com os demais proprietários, no qual ele diz que concorda em alugar o imóvel. A Requerida juntou adendo contratual, assinado pelas partes, constando o Requerente na relação jurídica. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000009, São José dos Campos.

Requerente: NILSON PORTELLA TAVARES

Requerida: MACIEL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 011956-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que a locação se deu sem sua anuência. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que quando foi firmado contrato de locação recebeu cópia de um e-mail que o Denunciante trocou com os demais proprietários, no qual ele diz que concorda em alugar o imóvel. O Requerido juntou adendo contratual, assinado pelas partes, constando o Requerente na relação jurídica. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000010, São José dos Campos.

Requerente: NILSON PORTELLA TAVARES

Requerido: ILSON DE SENE MACIEL – CRECI 038524-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALSIDADE DOCUMENTAL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE

CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vítima de falsidade documental envolvendo o seu nome, em que uma pessoa teria se passado por ela e realizado a locação de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de desídia em relação à análise e aceitação dos documentos para a intermediação imobiliária. A Requerida foi notificada e apresentou o pedido de fls. 38, sem data e juntado aos autos em 18/02/2021, solicitando dilação de prazo, pois estaria aguardando posicionamento da Polícia Civil, que teria comparecido ao imóvel alugado. Após, foi certificada a ausência de defesa complementar. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000032, Diadema.

Requerente: FERNANDA BARBOSA DE OLIVEIRA

Requerida: M B NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 019889-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALSIDADE DOCUMENTAL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vítima de falsidade documental envolvendo o seu nome, em que uma pessoa teria se passado por ela e realizado a locação de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de desídia com relação à análise e aceitação dos documentos para a intermediação imobiliária. O Requerido foi notificado e apresentou o pedido de fls. 38, sem data e juntado aos autos em 18/02/2021, solicitando dilação de prazo, pois estaria aguardando posicionamento da Polícia Civil, que teria comparecido ao imóvel alugado. Após, foi certificada a ausência de defesa complementar. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000033, Diadema.

Requerente: FERNANDA BARBOSA DE OLIVEIRA

Requerido: LUIGI EUGÊNIO BOUVIER – CRECI 075169-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que ele deixou de lhe repassar os aluguéis, IPTU e a taxa condominial recebidos, que mandou inúmeras mensagens e

fez cobranças ao Requerido, sem sucesso, lavrando um Boletim de Ocorrência, sendo posteriormente cobrada pelo condomínio. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000905, Capital.

Requerente: KELI PERPÉTUA GUEVARA

Requerido: LUIZ MANOEL VASQUES – CRECI 106660-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que alugou o seu imóvel por intermediação da Requerida e que o contrato foi celebrado com uma pessoa chamada LUCIMARA DA SILVEIRA QUEIROZ, entretanto, quem residiu no imóvel foi FERNANDA FINI NASCIMENTO DA SILVA, e que a locatária pagou R\$ 2.600,00 a título de caução, dos quais apenas R\$ 1.300,00 foram-lhe repassados e que os outros R\$ 1.300,00 ficaram em posse da Requerida, referentes ao pagamento dos honorários. Aduz a Requerente que sempre ocorriam atrasos nos repasses e que a locatária “quebrou o contrato”, porém não pagou multa e também inadimpliu dois meses de aluguel, e que o imóvel foi devolvido com avarias. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000304, Praia Grande.

Requerente: MARIA ALVES PEREIRA

Requerida: DÉBORA CRISTINA DA SILVA SANTOS – CRECI 160311-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO E DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO, A QUAL SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que, por intermediação da Requerida, firmou compromisso para vender imóvel de sua propriedade. A avaliação efetuada pela Requerida apontou a existência de processos que, ao seu ver, não impediam a conclusão do negócio, ainda assim o comprador desistiu da compra. A Requerida concordou em restituir ao comprador o sinal pago, o que não foi aceito pela Requerente, já que, ao seu ver, houve arrependimento, o que acarretaria na penalização do comprador. Foi apresentada defesa, em que ANDRÉ GUSTAVO aduz ser parte ilegítima para figurar no polo passivo, já que a intermediação foi efetuada pela jurídica QUINTO ANDAR. No mérito, foi defendido que a QUINTO ANDAR efetua o levantamento das informações necessárias à conclusão do negócio, cabendo ao comprador avaliá-las e, no caso em comento, o comprador, após contratação de assessoria jurídica particular, entendeu que os documentos apresentados indicavam risco ao negócio. A QUINTO ANDAR,

por sua vez, propôs o distrato e a restituição do sinal pago pelo comprador, isentando as partes da multa. Destacou que agiu como mera intermediadora e que não praticou as condutas descritas no Termo de Representação. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001187, São Paulo.

Requerente: KAREN DENISE MEYER FALKAS

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO E DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO, A QUAL SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que, por intermediação do Requerido, firmou compromisso para vender imóvel de sua propriedade. A avaliação efetuada pelo Requerido apontou a existência de processos que, ao seu ver, não impediam a conclusão do negócio, ainda assim o comprador desistiu da compra. O Requerido concordou em restituir ao comprador o sinal pago, o que não foi aceito pela Requerente, já que, ao seu ver, houve arrependimento, o que acarretaria na penalização do comprador. Foi apresentada defesa, em que ANDRÉ GUSTAVO aduz ser parte ilegítima para figurar no polo passivo, já que a intermediação foi efetuada pela jurídica QUINTO ANDAR. No mérito, foi defendido que a QUINTO ANDAR efetua o levantamento das informações necessárias à conclusão do negócio, cabendo ao comprador avaliá-las e, no caso em comento, o comprador, após contratação de assessoria jurídica particular, entendeu que os documentos apresentados indicavam risco ao negócio. A QUINTO ANDAR, por sua vez, propôs o distrato e a restituição do sinal pago pelo comprador, isentando as partes da multa. Destacou que agiu como mera intermediadora e que não praticou as condutas descritas no Termo de Representação. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001188, São Paulo.

Requerente: KAREN DENISE MEYER FALKAS

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABILIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES

IMOBILIÁRIAS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA .

O Requerente, na qualidade de proprietário de imóvel, ofertou denúncia reclamando que um falso corretor de imóveis fez a captação de seu imóvel para venda em nome da empresa Quinto Andar, mas que quando perguntou o seu número de CRECI foi destratado e ameaçado. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando nulidade da denúncia e do termo de representação; que o terceiro agiu apenas como “mero captador de imóveis, sem vínculo nenhum com a empresa; tece esclarecimentos sobre o programa “Indica Ai” e assevera que antes mesmo de qualquer conhecimento ou consentimento da Quinto Andar, o terceiro foi imediatamente suspenso do programa promocional “Indica Ai”, tendo agido em desacordo com os valores da empresa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 3º, incisos I e VI, e art. 6º, incisos IX e XI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001545, São Paulo.

Requerente: RENATO ROMERO DIAS

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, na qualidade de proprietário de imóvel, ofertou denúncia reclamando que um falso corretor de imóveis fez a captação de seu imóvel para venda em nome da empresa Quinto Andar, mas que quando perguntou o seu número de CRECI foi destratado e ameaçado. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando nulidade da denúncia e do termo de representação; que o terceiro agiu apenas como “mero captador de imóveis, sem vínculo nenhum com a empresa; tece esclarecimentos sobre o programa “Indica Ai” e assevera que antes mesmo de qualquer conhecimento ou consentimento da Quinto Andar, o terceiro foi imediatamente suspenso do programa promocional “Indica Ai”, tendo agido em desacordo com os valores da empresa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 3º, incisos I e VI, e art. 6º, incisos IX e XI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001546, São Paulo.

Requerente: RENATO ROMERO DIAS

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora do imóvel, apresentou a presente denúncia por estar se desentendendo com uma moradora do imóvel locado. Assim, a Requerida entrou com a ação de despejo. A Requerida apresentou defesa dizendo que foi ajuizada uma ação de despejo porque houve uma desavença entre uma das inquilinas e a Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001480, Praia Grande.

Requerente: RITA DE CÁSSIA FERNANDES DA SILVA DE ANDRADE

Requerida: PATRÍCIA DE SOUZA MONTEIRO – CRECI 168796-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que firmou contrato de prestação de serviço com a Requerida para a intermediação de lotes, porém não houve o repasse de R\$ 98.496,09. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que foi firmado contrato entre as partes e havia um orçamento de conhecimento da Requerente que provisionava verbas para, no máximo, 02 meses de trabalho. Afirma que todo o trabalho de marketing idealizado para ser feito em 02 meses acabou se estendendo para 10 meses, tendo em vista o atraso no Registro de Imóveis por culpa exclusiva da Requerente, pois as vendas somente puderam ser realizadas após o registro. Relata que todo esse trabalho teve um custo, com o qual a Requerente se nega a arcar, razão pela qual aduz que, na verdade, ela é quem possui um saldo a receber e a Denunciante rasgou todas as prestações de contas que foram apresentadas à época. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001519, Garcia.

Requerente: ATIVAROZ INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Requerida: N H EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 026705-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que firmou contrato de prestação de serviço com a Requerida para a intermediação de lotes, porém não houve o repasse de R\$ 98.496,09. A Requerida acostou aos autos

defesa, alegando que foi firmado contrato entre as partes e havia um orçamento de conhecimento da Requerente que provisionava verbas para, no máximo, 02 meses de trabalho. Afirma que todo o trabalho de marketing idealizado para ser feito em 02 meses acabou se estendendo para 10 meses, tendo em vista o atraso no Registro de Imóveis por culpa exclusiva da Requerente, pois as vendas somente puderam ser realizadas após o registro. Relata que todo esse trabalho teve um custo, com o qual a Requerente se nega a arcar, razão pela qual aduz que, na verdade, ela é quem possui um saldo a receber e a Denunciante rasgou todas as prestações de contas que foram apresentadas à época. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001520, Garcia.

Requerente: ATIVAROV INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Requerida: SÔNIA REGINA CAPITANO MACEDO – CRECI 079348-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que firmou contrato de prestação de serviço com o Requerido para a intermediação de lotes, porém não houve o repasse de R\$ 98.496,09. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que foi firmado contrato entre as partes e havia um orçamento de conhecimento da Requerente que provisionava verbas para, no máximo, 02 meses de trabalho. Afirma que todo o trabalho de marketing idealizado para ser feito em 02 meses acabou se estendendo para 10 meses, tendo em vista o atraso no Registro de Imóveis por culpa exclusiva da Requerente, pois as vendas somente puderam ser realizadas após o registro. Relata que todo esse trabalho teve um custo, com o qual a Requerente se nega a arcar, razão pela qual aduz que, na verdade, ele é quem possui um saldo a receber e a Denunciante rasgou todas as prestações de contas que foram apresentadas à época. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001521, Garcia.

Requerente: ATIVAROV INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Requerido: CARLOS EDUARDO BERTO – CRECI 163938-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que locou o seu imóvel para a Requerida para ser usado como estabelecimento da imobiliária dela. Relata que no curso do contrato de locação a Requerida sublocou o

imóvel a terceiros, sem a sua autorização, além de se tornar inadimplente. Aduz a Requerente que a Requerida assinou uma confissão de dívida e nessa oportunidade novamente quedou-se devedora, não cumprindo com o acordado e, assim, elaborou um Boletim de Ocorrência e entrou com uma ação de cobrança judicial em face dela. A Requerida apresentou defesa, alegando que o imóvel foi alugado para a Sra. Renata Lara Gonçalves de Lucena Souza, que o prédio foi alugado para ser um condomínio comercial com várias salas, sendo que a Denunciante visitava regularmente o imóvel. Relata que a Sra. Renata passou a ser também a gestora do prédio e que a convidou para uma parceria, a qual durou por pouco tempo devido a divergências de atuação. Informa, por fim, que a Sra. Renata recebia os valores dos outros condôminos e não repassava à proprietária e, para evitar mais contratempos e ajudar, a Sra. Renata assinou uma confissão de dívida junto com outro condômino. A Requerente apresentou manifestação, aduzindo que o contrato foi elaborado em nome da Requerida, não da Sra. Renata, e reiterou os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001545, Araras.

Requerente: ZULMIRA MEDEIROS FRANZINI

Requerida: SCARCELLA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026907-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que locou o seu imóvel para o Requerido para ser usado como estabelecimento da imobiliária dele. Relata que no curso do contrato de locação o Requerido sublocou o imóvel a terceiros, sem a sua autorização, além de se tornar inadimplente. Aduz a Requerente que o Requerido assinou uma confissão de dívida e nessa oportunidade novamente quedou-se devedor, não cumprindo com o acordado e, assim, elaborou um Boletim de Ocorrência e entrou com uma ação de cobrança judicial em face dele. O Requerido apresentou defesa, alegando que o imóvel foi alugado para a Sra. Renata Lara Gonçalves de Lucena Souza, que o prédio foi alugado para ser um condomínio comercial com várias salas, sendo que a Denunciante visitava regularmente o imóvel. Relata que a Sra. Renata passou a ser também a gestora do prédio e que a convidou para uma parceria, a qual durou por pouco tempo devido a divergências de atuação. Informa, por fim, que a Sra. Renata recebia os valores dos outros condôminos e não repassava à proprietária e, para evitar mais contratempos e ajudar, a Sra. Renata assinou uma confissão de dívida junto com outro condômino. A Requerente apresentou manifestação, aduzindo que o contrato foi elaborado em nome do Requerido, não da Sra. Renata, e reiterou os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001547, Araras.

Requerente: ZULMIRA MEDEIROS FRANZINI

Requerido: NELO JOSÉ SCARCELLA JR – CRECI 163249-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR O REPASSE DE PAGAMENTO DE COMISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denunciou a Requerida por não ter pago a totalidade de sua comissão em relação a uma negociação concluída. A Requerida apresentou defesa, alegando que os valores serão pagos assim que o crédito imobiliário for liberado para cobrir o saldo devedor do comprador. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000005, São Paulo.

Requerente: ARIIVALDO DE ABREU OLIVEIRA – CRECI 149512-F

Requerida: TRISUL HOUSE CONSULTORIA EM IMÓVEIS LTDA – CRECI 025490-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR O REPASSE DE PAGAMENTO DE COMISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denunciou o Requerido por não ter pago a totalidade de sua comissão em relação a uma negociação concluída. O Requerido apresentou defesa, alegando que os valores serão pagos assim que o crédito imobiliário for liberado para cobrir o saldo devedor do comprador. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000006, São Paulo.

Requerente: ARIIVALDO DE ABREU OLIVEIRA – CRECI 149512-F

Requerido: JONAS TADEU DOS SANTOS MIZAL – CRECI 068077-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR O REPASSE DE PAGAMENTO DE COMISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denunciou o Requerido por não ter pago a totalidade de sua comissão em relação a uma negociação concluída. O Requerido apresentou defesa, alegando que os valores serão pagos assim que o crédito imobiliário for liberado para cobrir o saldo devedor do comprador. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000007, São Paulo.

Requerente: ARIIVALDO DE ABREU OLIVEIRA – CRECI 149512-F

Requerido: CÉSAR EDUARDO CRUZ DE OLIVEIRA – CRECI 159087-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação da Requerida e que o negócio compreendia os bens móveis que o guarneciam. Ocorre que ao tomar posse do imóvel notou que alguns móveis foram indevidamente levados pelos vendedores, que se recusaram a restituí-los. Refere que houve falha na prestação dos serviços pela Requerida, na medida em que não informou claramente às partes as condições do negócio e não vistoriou o imóvel previamente à transmissão da posse. A Requerida defendeu que o negócio foi concluído de maneira muito rápida e que a posse foi dada à compradora na mesma data em que o bem foi desocupado pelos vendedores (mesma data da assinatura da escritura pública), não havendo tempo hábil para vistoriar o imóvel. Referiu que no contrato constou a relação de bens que poderiam ser retirados pelos vendedores e que não tem culpa pelo descumprimento contratual destes. O conteúdo dos autos demonstra a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000045, Sorocaba.

Requerente: MARIA BENEDITA NASCIMENTO

Requerida: AE PATRIMÔNIO CONSULTORES IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020189-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação do Requerido e que o negócio compreendia os bens móveis que o guarneciam. Ocorre que ao tomar posse do imóvel notou que alguns móveis foram indevidamente levados pelos vendedores, que se recusaram a restituí-los. Refere que houve falha na prestação dos serviços pelo Requerido, na medida em que não informou claramente às partes as condições do negócio e não vistoriou o imóvel previamente à transmissão da posse. O Requerido defendeu que o negócio foi concluído de maneira muito rápida e que a posse foi dada à compradora na mesma data em que o bem foi desocupado pelos vendedores (mesma data da assinatura da escritura pública), não havendo tempo hábil para vistoriar o imóvel. Referiu que no contrato constou a relação de bens que poderiam ser retirados pelos vendedores e que não tem culpa pelo descumprimento contratual destes. O conteúdo dos autos demonstra a infração ética praticada pelo Requerido, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000046, Sorocaba.

Requerente: MARIA BENEDITA NASCIMENTO

Requerido: ALEXANDRE AMÉRICO DE OLIVEIRA – CRECI 053770-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação da Requerida e que o negócio compreendia os bens móveis que o guarneciam. Ocorre que ao tomar posse do imóvel notou que alguns móveis foram indevidamente levados pelos vendedores, que se recusaram a restituí-los. Refere que houve falha na prestação dos serviços pela Requerida, na medida em que não informou claramente às partes as condições do negócio e não vistoriou o imóvel previamente à transmissão da posse. A Requerida defendeu que o negócio foi concluído de maneira muito rápida e que a posse foi dada à compradora na mesma data em que o bem foi desocupado pelos vendedores (mesma data da assinatura da escritura pública), não havendo tempo hábil para vistoriar o imóvel. Referiu que no contrato constou a relação de bens que poderiam ser retirados pelos vendedores e que não tem culpa pelo descumprimento contratual destes. O conteúdo dos autos demonstra a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000047, Sorocaba.

Requerente: MARIA BENEDITA NASCIMENTO

Requerida: SANDRA MARA DA CRUZ LIMA COSTA – CRECI 147583-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que a comunicação nunca foi clara. Afirmar que todos os aluguéis foram repassados com 05 (cinco) ou mais dias de atraso, bem como o locatário deixou de pagar o IPTU, mesmo a Requerente relatando mensalmente a questão à Requerida. Por fim, aduz que o locatário deixou de pagar o último aluguel, conta de água e luz antes da entrega do imóvel. Apesar de notificada, a Requerida deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000100, Capital.

Requerente: NANCY SANTANA BIGOLI

Requerida: ABS IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 022805-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que a comunicação nunca foi clara. Afirma que todos os aluguéis foram repassados com 05 (cinco) ou mais dias de atraso, bem como o locatário deixou de pagar o IPTU, mesmo a Requerente relatando mensalmente a questão ao Requerido. Por fim, aduz que o locatário deixou de pagar o último aluguel, conta de água e luz antes da entrega do imóvel. Apesar de notificado, o Requerido deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000101, Capital.

Requerente: NANCY SANTANA BIGOLI

Requerido: DEIVISON CHANTRE SOARES – CRECI 092751-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que a comunicação nunca foi clara. Afirma que todos os aluguéis foram repassados com 05 (cinco) ou mais dias de atraso, bem como o locatário deixou de pagar o IPTU, mesmo a Requerente relatando mensalmente a questão à Requerida. Por fim, aduz que o locatário deixou de pagar o último aluguel, conta de água e luz antes da entrega do imóvel. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que não trabalha com a ABS IMÓVEIS - EIRELI desde dezembro de 2020. Afirma que fez a captação do imóvel para locação, porém a administração era de responsabilidade da ABS IMÓVEIS - EIRELI. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000102, Capital.

Requerente: NANCY SANTANA BIGOLI

Requerida: THAISE SALES DA SILVA – CRECI 152161-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A

PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, pai de locatária de imóvel administrado pela Requerida, reclama ter sofrido maus tratos por constrangimento verbal e psicológico, quando se dirigiu à imobiliária para pegar a chave da caixa de correios do apartamento alugado, ocasião em que foi surpreendido pela Requerida, a qual, visivelmente alterada, chamou-o de “sem vergonha” por estar exigindo o valor de R\$ 24,00, referente à impressão do contrato de aluguel e demais documentos da locação, tendo recebido a informação de que nada seria reembolsado. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que no dia em que o Requerente compareceu para a retirada da chave da caixa de correio do imóvel locado pela sua filha a Requerida estava sozinha no estabelecimento, tendo o Requerente recebido a chave e partido sem nenhum tipo de diálogo; e que não se justifica a pretensão do Requerente de receber valores, ainda que de pequena monta, os quais serviram para atender à necessidade de antecipar o recebimento das chaves. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000138, Taboão da Serra.

Requerente: KAREL ALBERT DE F. F. P. VAN DEN STEEN POTT

Requerida: ANA MARIA ANDREA VITALE DEPIERI – CRECI 056062-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de repassar os aluguéis dos meses de abril, setembro e outubro de 2020, totalizando a importância de R\$ 22.323,74. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que o valor de R\$ 8.003,47 apareceu no relatório de prestação de contas de novembro de 2020, em total transparência e lisura de que havia sido proposto acordo para pagamento em 10 parcelas de R\$ 929,93 para repasse do referido saldo à época de R\$ 9.299,33. Relata que em março de 2021 fez um depósito no valor de R\$ 5.269,40, restando atualmente em aberto para repasse apenas um saldo de R\$ 3.100,00. Quanto ao repasse do aluguel de abril de 2020, afirma que tal valor foi pago pelo locatário por meio de depósito sem identificação diretamente na conta da Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000172, Capital.

Requerente: DALPA PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE SIMPLES LTDA E OUTROS

Requerida: ADPEL ADMINISTRAÇÃO PREDIAL LTDA - EPP – CRECI 012531-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que deixou de repassar os aluguéis dos meses de abril, setembro e outubro de 2020, totalizando a importância de R\$ 22.323,74. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que o valor de R\$ 8.003,47 apareceu no relatório de prestação de contas de novembro de 2020, em total transparência e lisura de que havia sido proposto acordo para pagamento em 10 parcelas de R\$ 929,93 para repasse do referido saldo à época de R\$ 9.299,33. Relata que em março de 2021 fez um depósito no valor de R\$ 5.269,40, restando atualmente em aberto para repasse apenas um saldo de R\$ 3.100,00. Quanto ao repasse do aluguel de abril de 2020, afirma que tal valor foi pago pelo locatário por meio de depósito sem identificação diretamente na conta da Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000173, Capital.

Requerente: DALPA PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE SIMPLES LTDA E OUTROS

Requerido: GELSON WANDERLEY DOMINGOS – CRECI 017220-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que deixou de lhe repassar os aluguéis recebidos, que o locatário realizou o pagamento normalmente e que vem tentando entrar em contato com o Requerido sem êxito, enviando uma notificação extrajudicial. O PED 2021/000083 da IMOBILIÁRIA RENASCER LTDA - ME – CRECI 021117-J está sobrestado, visto que a empresa está cancelada por débito. O Requerido MÁRCIO ROGÉRIO apresentou defesa, aduzindo que não recebeu os devidos aluguéis, tendo os inquilinos pago diretamente ao Requerido NATÁ ESTEVES, que o referido corretor não faz mais parte da sua equipe e que está tomando as medidas judiciais cabíveis. Não juntou documentos. O Requerido NATÁ ESTEVES não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000084, Limeira.

Requerente: MÁRCIA CRISTINA LEME DOS SANTOS GOMES

Requerido: MÁRCIO ROGÉRIO FERREIRA – CRECI 065615-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que deixou de lhe repassar os aluguéis recebidos, que o locatário realizou o pagamento normalmente e que vem tentando entrar em contato com o Requerido sem êxito, enviando uma notificação extrajudicial. O PED 2021/000083 da IMOBILIÁRIA RENASCER LTDA - ME – CRECI 021117-J está sobrestado, visto que a empresa está cancelada por débito. O Requerido MÁRCIO ROGÉRIO apresentou defesa, aduzindo que não recebeu os devidos aluguéis, tendo os inquilinos pago diretamente ao Requerido NATÃ ESTEVES, que o referido corretor não faz mais parte da sua equipe e que está tomando as medidas judiciais cabíveis. Não juntou documentos. O Requerido NATÃ ESTEVES não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000085, Limeira.

Requerente: MÁRCIA CRISTINA LEME DOS SANTOS GOMES

Requerido: NATÃ ESTEVES DA SILVA – CRECI 161820-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de arrendatária, que a Requerida administrou o arrendamento, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que deixou de cumprir o contrato e, ainda, em outubro de 2020 alugou novamente o imóvel sem a sua anuência. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que as partes celebraram contrato de arrendamento rural de um frigorífico em abril de 2018, porém, em novembro de 2019, por meio do processo judicial, a Requerente perdeu a posse do imóvel, sendo esta reintegrada ao proprietário. A Requerente apresentou manifestação, na qual afirma que o corretor jamais procurou manter a relação contratual ou firmar acordo entre as partes, tendo agido, na verdade, como “funcionário” do proprietário. Aduz que as decisões juntadas pela Requerida que dizem respeito à posse do imóvel são recentes, mais precisamente em 15/04/2021, entretanto, o arrendamento foi firmado para terceiro em 05/10/2020. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infra-legal pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000149, Angatuba.

Requerente: AGRO INVEST DISTRIBUIDORA DE CARNES - EIRELI

Requerida: GUSTAVO ABDELNUR DOS SANTOS - ME – CRECI 031281-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de arrendatária, que o Requerido administrou o arrendamento, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que deixou de cumprir o contrato e, ainda, em outubro de 2020 alugou novamente o imóvel sem a sua anuência. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que as partes celebraram contrato de arrendamento rural de um frigorífico em abril

de 2018, porém, em novembro de 2019, por meio do processo judicial, a Requerente perdeu a posse do imóvel, sendo esta reintegrada ao proprietário. A Requerente apresentou manifestação, na qual afirma que o corretor jamais procurou manter a relação contratual ou firmar acordo entre as partes, tendo agido, na verdade, como “funcionário” do proprietário. Aduz que as decisões juntadas pelo Requerido que dizem respeito à posse do imóvel são recentes, mais precisamente em 15/04/2021, entretanto, o arrendamento foi firmado para terceiro em 05/10/2020. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000150, Angatuba.

Requerente: AGRO INVEST DISTRIBUIDORA DE CARNES - EIRELI

Requerido: GUSTAVO ABDELNUR DOS SANTOS – CRECI 151440-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que o Requerido intermediou a venda de 04 (quatro) apartamentos e foi desidioso, pois omitiu informação. Afirma ter sido vítima de um golpe e que a documentação estava em nome de terceiros, diferente daquele informado pelo corretor, o que inviabilizou a concretização do negócio e causou prejuízo de R\$ 180.000,00. O Requerido juntou defesa, alegando que atuou como empresário e não como corretor de imóveis, razão pela qual o CRECI não tem competência para apreciar a questão. Afirma também ter sido vítima de um golpe aplicado por LILIAN SANTANA, uma vez que adquiriu 200 apartamentos. Relata que não houve retenção de valores e o Requerente presenciou a entrega da importância de R\$ 180.000,00 à LILIAN. Os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar a infração ética em intermediação de imóvel passível de punição na esfera administrativa. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001551, Marília.

Requerente: EDNO BOCARDO

Requerido: PAULO GILMAR MOITINHO – CRECI 056020-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que a Requerida intermediou a venda de 04 (quatro) apartamentos e foi desidiosa, pois omitiu informação. Afirma ter sido vítima de um golpe e que a documentação estava em nome de terceiros, diferente daquele informado pela corretora, o que inviabilizou a concretização do negócio e causou prejuízo de R\$ 180.000,00. A Requerida juntou defesa, alegando, em síntese, que intermediou a venda e compra de 02 apartamentos em parceria com CLÁUDIO, tendo este ficado responsável pela verificação da documentação do imóvel do Requerido PAULO. Afirma que o Requerente tinha ciência de que havia protestos em nome do vendedor e que estavam pendentes de HABITE-SE, mas decidiu continuar a negociação. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa em intermediação de venda e compra de

imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001574, Itanhaém.

Requerente: EDNO BOCARDO

Requerida: CRISTIANE STERCHELE – CRECI 183498-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter se dedicado em cobrar a reparação dos danos causados pelo inquilino, dado que o imóvel ficou vários dias sem poder ser alugado. Reclama que o imóvel deveria ter sido pintado na cor branca, porém isso não aconteceu. A Requerida se defendeu, alegando que não pode ser responsabilizada por danos causados pelo inquilino, mesmo porque houve a reparação de todas as avarias apontadas. Defende-se dizendo que o inquilino pintou de branco as paredes autorizadas pela Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000242, São Paulo.

Requerente: ANDREA ANDREOLLI

Requerida: TMD CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 021745-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter se dedicado em cobrar a reparação dos danos causados pelo inquilino, dado que o imóvel ficou vários dias sem poder ser alugado. Reclama que o imóvel deveria ter sido pintado na cor branca, porém isso não aconteceu. O Requerido se defendeu, alegando que não pode ser responsabilizado por danos causados pelo inquilino, mesmo porque houve a reparação de todas as avarias apontadas. Defende-se dizendo que o inquilino pintou de branco as paredes autorizadas pela Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000243, São Paulo.

Requerente: ANDREA ANDREOLLI

Requerido: RICARDO TAMADA – CRECI 074793-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora de imóveis administrados pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores de aluguéis e de caução por parte da Requerida. Reporta ter tentado por diversas vezes acordos com a Requerida, os quais, porém, não foram cumpridos; estima prejuízo de R\$ 13.500,00, aferido em fevereiro de 2021, e de R\$ 20.150,00, somando-se os valores dados em garantia locatícia. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando ter entrado em acordo com a Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000264, Bauru.

Requerente: MARIA JOSÉ GODOY DIAS FARIAS

Requerida: ELIANA AP. FÉLIX DE MOURA IMÓVEIS - ME – CRECI 032145-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora de imóveis administrados pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores de aluguéis e de caução por parte da Requerida. Reporta ter tentado por diversas vezes acordos com a Requerida, os quais, porém, não foram cumpridos; estima prejuízo em R\$ 13.500,00, aferido em fevereiro de 2021, e de R\$ 20.150,00, somando-se os valores dados em garantia locatícia. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando ter entrado em acordo com a Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000265, Bauru.

Requerente: MARIA JOSÉ GODOY DIAS FARIAS

Requerida: ELIANA APARECIDA FÉLIX DE MOURA – CRECI 132817-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denunciou a Requerida, queixando-se de que recebeu do corretor Leandro Guiglielmo, proprietário da BR IMOB - EIRELI - EPP, vários áudios e mensagens por meio do WhatsApp,

caluniando, difamando, intimidando e ameaçando, dizendo, também, que a Requerente não é honesta nem ética. Relata, ainda, que o corretor em questão proferiu um monte de palavrão, mandando-lhe “para tudo que é lugar”, tudo porque a Requerente não aceitou um procedimento da própria incorporadora. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando não ter difamado a Requerente, mas demonstrado a ela que é uma “má profissional”, que está acostumada a ludibriar as pessoas; e que tanto o corretor Marcelo quanto a própria cliente, se assim entenderem, estão dispostos a testemunhar e contar a verdade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000498, São Paulo.

Requerente: THAÍS MARQUES – CRECI 160257-F

Requerida: BR IMOB - EIRELI - EPP – CRECI 030116-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denunciou o Requerido, queixando-se de que recebeu do corretor Leandro Guglielmo, proprietário da BR IMOB - EIRELI - EPP, vários áudios e mensagens por meio do WhatsApp, caluniando, difamando, intimidando e ameaçando, dizendo, também, que a Requerente não é honesta nem ética. Relata, ainda, que o corretor em questão proferiu um monte de palavrão, mandando-lhe “para tudo que é lugar”, tudo porque a Requerente não aceitou um procedimento da própria incorporadora. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando não ter difamado a Requerente, mas demonstrado a ela que é uma “má profissional”, que está acostumada a ludibriar as pessoas; e que tanto o corretor Marcelo quanto a própria cliente, se assim entenderem, estão dispostos a testemunhar e contar a verdade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000499, São Paulo.

Requerente: THAÍS MARQUES – CRECI 160257-F

Requerido: LEANDRO GUGLIELMO – CRECI 127595-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da ausência de realização de vistoria final no imóvel, em desconformidade com o contrato firmado entre as partes. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que no dia 28/02/2021 o locatário deixou o imóvel e no dia seguinte efetuou a devolução das chaves, sendo sabido pelo Requerente que a vistoria final se daria em 04/03/2021, conforme contatos mantidos com a Administradora, porém, o Requerente a informou que no dia 03/03/2021 o imóvel já estaria sendo ocupado por novo locatário. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000314, Jundiáí.

Requerente: ROBERTO OLIVEIRA LEITE

Requerida: VIVENDA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 023175-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da ausência de realização de vistoria final no imóvel, em desconformidade com o contrato firmado entre as partes. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que no dia 28/02/2021 o locatário deixou o imóvel e no dia seguinte efetuou a devolução das chaves do imóvel, sendo sabido pelo Requerente que a vistoria final se daria em 04/03/2021, conforme contatos mantidos com a Administradora, porém, o Requerente o informou que no dia 03/03/2021 o imóvel já estaria sendo ocupado por novo locatário. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000315, Jundiáí.

Requerente: ROBERTO OLIVEIRA LEITE

Requerido: PAULO APARECIDO DOS ANJOS – CRECI 065947-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação da Requerida, que pagou um valor total de R\$ 112.000,00, dos quais R\$ 6.720,00 eram honorários de corretagem. Reclama, no entanto, que o negócio não foi concluído, já que não lhe foi dada a posse do imóvel, vindo a descobrir que o imóvel que adquiriu foi vendido também a terceiros. Foi certificado que os denunciados MURILLO SANTOS PICCOLI - ME (CRECI 034300-J) e MURILLO SANTOS PICCOLI (CRECI 193206-F) não apresentaram defesa. O Requerido CLÁUDIO ROBERTO SIMPLÍCIO (CRECI 100139-F) apresentou defesa, na qual menciona “tristeza” pelo ocorrido, explica como se deu a intermediação da venda e confirma que os honorários de corretagem foram pagos pelo Requerente. O Requerido JÚLIO CÉSAR RODRIGUES

BICAS (CRECI 167706-F) apresentou defesa, na qual nega a prática de infração ética, justificando que o Requerente se apresentou como advogado e dispensou a intermediação imobiliária, tratando do negócio diretamente com o vendedor, de modo que imputa ao próprio Requerente a culpa pelo ocorrido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e se locupletou à custa do cliente ao receber honorários decorrentes de intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. **Denúncia procedente. Suspensão e Multa.**

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000334, Praia Grande.

Requerente: REYNALDO PETRUCCI JÚNIOR

Requerida: MURILLO SANTOS PICCOLI - ME – CRECI 034300-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação do Requerido, que pagou um valor total de R\$ 112.000,00, dos quais R\$ 6.720,00 eram honorários de corretagem. Reclama, no entanto, que o negócio não foi concluído, já que não lhe foi dada a posse do imóvel, vindo a descobrir que o imóvel que adquiriu foi vendido também a terceiros. Foi certificado que os denunciados MURILLO SANTOS PICCOLI - ME (CRECI 034300-J) e MURILLO SANTOS PICCOLI (CRECI 193206-F) não apresentaram defesa. O Requerido CLÁUDIO ROBERTO SIMPLÍCIO (CRECI 100139-F) apresentou defesa, na qual menciona “tristeza” pelo ocorrido, explica como se deu a intermediação da venda e confirma que os honorários de corretagem foram pagos pelo Requerente. O Requerido JÚLIO CÉSAR RODRIGUES BICAS (CRECI 167706-F) apresentou defesa, na qual nega a prática de infração ética, justificando que o Requerente se apresentou como advogado e dispensou a intermediação imobiliária, tratando do negócio diretamente com o vendedor, de modo que imputa ao próprio Requerente a culpa pelo ocorrido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e se locupletou à custa do cliente ao receber honorários decorrentes de intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. **Denúncia procedente. Suspensão e Multa.**

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000335, Praia Grande.

Requerente: REYNALDO PETRUCCI JÚNIOR

Requerido: MURILLO SANTOS PICCOLI – CRECI 193206-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação do Requerido, que pagou um valor total de R\$ 112.000,00, dos quais R\$ 6.720,00 eram honorários de corretagem. Reclama, no entanto, que o negócio não foi concluído, já que não lhe foi dada a posse do imóvel, vindo a descobrir que o imóvel que adquiriu foi vendido também a terceiros. Foi certificado que os denunciados MURILLO SANTOS PICCOLI - ME (CRECI 034300-J) e MURILLO SANTOS PICCOLI (CRECI 193206-F) não apresentaram defesa. O Requerido CLÁUDIO ROBERTO SIMPLÍCIO (CRECI 100139-F) apresentou defesa, na qual menciona “tristeza” pelo ocorrido, explica como se deu a intermediação da venda e confirma que os honorários de corretagem foram pagos pelo Requerente. O Requerido JÚLIO CÉSAR RODRIGUES BICAS (CRECI 167706-F) apresentou defesa, na qual nega a prática de infração ética, justificando que o Requerente se apresentou como advogado e dispensou a intermediação imobiliária, tratando do negócio diretamente com o vendedor, de modo que imputa ao próprio Requerente a culpa pelo ocorrido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e se locupletou à custa do cliente ao receber honorários decorrentes de intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000336, Praia Grande.

Requerente: REYNALDO PETRUCCI JÚNIOR

Requerido: CLÁUDIO ROBERTO SIMPLÍCIO – CRECI 100139-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação do Requerido, que pagou um valor total de R\$ 112.000,00, dos quais R\$ 6.720,00 eram honorários de corretagem. Reclama, no entanto, que o negócio não foi concluído, já que não lhe foi dada a posse do imóvel, vindo a descobrir que o imóvel que adquiriu foi vendido também a terceiros. Foi certificado que os denunciados MURILLO SANTOS PICCOLI - ME (CRECI 034300-J) e MURILLO SANTOS PICCOLI (CRECI 193206-F) não apresentaram defesa. O Requerido CLÁUDIO ROBERTO SIMPLÍCIO (CRECI 100139-F) apresentou defesa, na qual menciona “tristeza” pelo ocorrido, explica como se deu a intermediação da venda e confirma que os honorários de corretagem foram pagos pelo Requerente. O Requerido JÚLIO CÉSAR RODRIGUES BICAS (CRECI 167706-F) apresentou defesa, na qual nega a prática de infração ética, justificando que o Requerente se apresentou como advogado e dispensou a intermediação imobiliária, tratando do negócio diretamente com o vendedor, de modo que imputa ao próprio Requerente a culpa pelo ocorrido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e se locupletou à custa do cliente ao receber honorários decorrentes de intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000337, Praia Grande.

Requerente: REYNALDO PETRUCCI JÚNIOR

Requerido: JÚLIO CÉSAR RODRIGUES BICAS – CRECI 167706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de repassar os aluguéis dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2020, bem como janeiro e fevereiro de 2021. Afirma que, com a finalidade de quitar o referido débito, a Requerida utilizou um cheque sem provisão de fundos. Por fim, relata a retenção da caução no valor de R\$ 34.000,00. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que os cheques foram repassados com a intenção de haver fundos, ou seja, de boa-fé. Afirma, ainda, que o valor já foi repassado à Requerente. Quanto à caução, relata que utilizou o valor para solucionar outro problema, tendo em vista acreditar que a locação terminaria no prazo firmado em contrato. Por fim, propõe acordo com o pagamento mensal de R\$ 1.000,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000424, Sorocaba.

Requerente: GABRIELA HENRIQUE DE OLIVEIRA

Requerida: CASABRANCA CERRADO IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA – CRECI 027405-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que deixou de repassar os aluguéis dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2020, bem como janeiro e fevereiro de 2021. Afirma que, com a finalidade de quitar referido débito, o Requerido utilizou um cheque sem provisão de fundos. Por fim, relata a retenção da caução no valor de R\$ 34.000,00. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que os cheques foram repassados com a intenção de haver fundos, ou seja, de boa-fé. Afirma, ainda, que o valor já foi repassado à Requerente. Quanto à caução, relata que utilizou o valor para solucionar outro problema, tendo em vista acreditar que a locação terminaria no prazo firmado em contrato. Por fim, propõe acordo com o pagamento mensal de R\$ 1.000,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000425, Sorocaba.

Requerente: GABRIELA HENRIQUE DE OLIVEIRA

Requerido: JAIR GUILHERME DA SILVA – CRECI 066387-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida por ter acionado a seguradora para ressarcir os danos encontrados no laudo, porém, além dessa vistoria ter sido feita sem a sua presença, o imóvel estava em perfeitas condições. A Requerida se defendeu, alegando que a Requerente não concordou com o laudo feito pela imobiliária, e, dessa forma, autorizou o acionamento da seguradora, assim o locador fez um novo laudo e dois orçamentos para ser ressarcido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000590, Santo André.

Requerente: LINDINALVA DOS SANTOS BARTOLOMEU

Requerida: NACIONAL CORRETORES, CONSULTORIA DE IMÓVEIS E SEGUROS LTDA – CRECI 025249-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido por ter acionado a seguradora para ressarcir os danos encontrados no laudo, porém, além dessa vistoria ter sido feita sem a sua presença, o imóvel estava em perfeitas condições. O Requerido se defendeu, alegando que a Requerente não concordou com o laudo feito pela imobiliária, e, dessa forma, autorizou o acionamento da seguradora, assim o locador fez um novo laudo e dois orçamentos para ser ressarcido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000591, Santo André.

Requerente: LINDINALVA DOS SANTOS BARTOLOMEU

Requerido: FÁBIO CEZAR FERREZIN DA SILVA – CRECI 118286-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que foi contatado por um representante da imobiliária, ora Requerida, que este informou acerca de um possível interessado na locação do imóvel de sua propriedade e nessa oportunidade confiou as chaves desse imóvel para visitação. A loca o não se firmou e assim solicitou a devolução das chaves, recebendo uma cópia das mesmas, e ressalta que em momento algum

autorizou a reprodução das chaves do imóvel. Aduz que esteve na imobiliária para fazer a retirada das chaves originais, mas teve que deixar as cópias no local, resultando na quebra de confiança e, dessa forma, rompeu o vínculo com a imobiliária. A defesa apresentada pela Requerida aduz que não existe uma lei específica que lhe proíba a reprodução das chaves, portanto, tal conduta não constitui um ilícito, não havendo, assim, infração a ser-lhe imputada. Ressalta que ocorreu um mero dissabor, no qual o Denunciante ficou “chateado” com a “cópia de chave”, mas que após ter solicitado a original, esta foi entregue e anulada a cópia. Incidência às regras art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000623, São Carlos.

Requerente: MICHEL STEFANE ASENHA

Requerida: CONTATO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 018518-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que foi contatado por um representante da imobiliária, ora Requerido, que este informou acerca de um possível interessado na locação do imóvel de sua propriedade e nessa oportunidade confiou as chaves desse imóvel para visita. A locação não se firmou e assim solicitou a devolução das chaves, recebendo uma cópia das mesmas, e ressalta que em momento algum autorizou a reprodução das chaves do imóvel. Aduz que esteve na imobiliária para fazer a retirada das chaves originais, mas teve que deixar as cópias no local, resultando na quebra de confiança e, dessa forma, rompeu o vínculo com a imobiliária. A defesa apresentada pelo Requerido aduz que não existe uma lei específica que lhe proíba a reprodução das chaves, portanto, tal conduta não constitui um ilícito, não havendo, assim, infração a ser-lhe imputada. Ressalta que ocorreu um mero dissabor no qual o Denunciante ficou “chateado” com a “cópia de chave”, mas que após ter solicitado a original, esta foi entregue e anulada a cópia. Incidência às regras art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000624, São Carlos.

Requerente: MICHEL STEFANE ASENHA

Requerido: LUIZ CARLOS BREGAGNOLO – CRECI 089386-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que foi contatado por um representante da imobiliária, ora Requerida, que este informou acerca de um possível interessado na locação do imóvel de sua propriedade e nessa oportunidade confiou as chaves desse imóvel para visita. A locação não se firmou e assim solicitou a devolução das chaves, recebendo uma cópia das mesmas, e ressalta que em momento algum autorizou a reprodução das chaves do imóvel. Aduz que esteve na imobiliária para fazer a retirada das chaves originais, mas teve que deixar as cópias no local, resultando na quebra de confiança e, dessa forma, rompeu o vínculo com a imobiliária. A defesa apresentada pelo Requerido aduz que não existe

uma lei específica que lhe proíba a reprodução das chaves, portanto, tal conduta não constitui um ilícito, não havendo, assim, infração a ser-lhe imputada. Ressalta que ocorreu um mero dissabor, no qual o Denunciante ficou “chateado” com a “cópia de chave”, mas que após ter solicitado a original, esta foi entregue e anulada a cópia. Incidência às regras art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000625, São Carlos.

Requerente: MICHEL STEFANE ASENHA

Requerido: JOSÉ CARLOS MARCOMINI – CRECI 017968-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL, DESVIANDO, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que, em 12 de março de 2021, o cliente da Requerente teria apresentado proposta de compra de unidade nº 143 do empreendimento denominado “SKY PAULICÉIA” pelo valor total de R\$ 405.000,00. Alega, ainda, que na segunda-feira, dia 15 de março de 2021, teria entregue a documentação completa para confeccionar o contrato. A Requerida, por sua vez, defendeu-se rechaçando que: (i) em 11 de março de 2021 já havia uma proposta formalizada para aquisição dessa unidade; (ii) a tabela de vendas dessa unidade é de R\$ 499.000,00; (iii) a proposta de R\$ 405.000,00 é um valor plausível, porém não é garantia de aprovação. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000454, São Paulo.

Requerente: LÚCIA MARTINS DOS SANTOS – CRECI 216432-F

Requerida: TPA – NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 033633-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL, DESVIANDO, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que, em 12 de março de 2021, o cliente da Requerente teria apresentado proposta de compra de unidade nº 143 do empreendimento denominado “SKY PAULICÉIA” pelo valor total de R\$ 405.000,00. Alega, ainda, que na segunda-feira, dia 15 de março de 2021, teria entregue a documentação completa para confeccionar o contrato. O Requerido, por sua vez, defendeu-se rechaçando que: (i) em 11 de março de 2021 já havia uma proposta formalizada para aquisição dessa unidade; (ii) a tabela de vendas dessa unidade é de R\$ 499.000,00; (iii) a proposta de R\$ 405.000,00 é um valor plausível, porém, não é garantia de aprovação. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000455, São Paulo.

Requerente: LÚCIA MARTINS DOS SANTOS – CRECI 216432-F

Requerido: MAURO TEIXEIRA PINTO – CRECI 067532-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL, DESVIANDO, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que, em 12 de março de 2021, o cliente da Requerente teria apresentado proposta de compra de unidade nº 143 do empreendimento denominado “SKY PAULICÉIA” pelo valor total de R\$ 405.000,00. Alega, ainda, que na segunda-feira, dia 15 de março de 2021, teria entregue a documentação completa para confeccionar o contrato. O Requerido, por sua vez, defendeu-se rechaçando que: (i) em 11 de março de 2021 já havia uma proposta formalizada para aquisição dessa unidade; (ii) a tabela de vendas dessa unidade é de R\$ 499.000,00; (iii) a proposta de R\$ 405.000,00 é um valor plausível, porém, não é garantia de aprovação. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000476, São Paulo.

Requerente: LÚCIA MARTINS DOS SANTOS – CRECI 216432-F

Requerido: BRUNO EDUARDO FERREIRA DA SILVA – CRECI 115739-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que em meio a negociações de renovação de contrato de locação, a Requerida ingressou em seu estabelecimento comercial e, em voz alta, disse para seus funcionários que caso não assinasse o contrato de locação em 03 dias, seria despejado. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que foi procurada para elaborar o contrato de locação. Posteriormente, a esposa do Requerente fez diversas alterações, com as quais a locadora não concordou, razão pela qual imprimiu a primeira versão do contrato e procurou o Requerente, que, ao questionar o que seria feito caso o contrato não fosse assinado, a corretora respondeu que provavelmente a proprietária ingressaria com ação judicial de despejo. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000504, Ribeirão Preto.

Requerente: ELIEZER DOS SANTOS

Requerida: MARINA FERREIRA TERRA MÉDICO – CRECI 140245-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido por repassar valor a menor na administração da locação de imóvel, sob o falso argumento de que o aluguel teria sido reduzido em razão da pandemia. O Requerido defendeu que as alegações da locadora são “parcialmente verídicas” e propôs ressarcir-lhe em R\$ 1.500,00 de forma parcelada. As partes firmaram acordo perante a JUCON, tendo o Requerido se comprometido a pagar à Requerente R\$ 1.500,00 em cinco parcelas, entretanto, a Requerente noticiou que o Requerido não quitou a primeira parcela, descumprindo o acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e artigo 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000555, São José dos Campos.

Requerente: HELOÍSA DE MORAIS DIAS

Requerido: LAYRTON BENEDITO TEODORO PINTO – CRECI 179741-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que, após a saída da parte locatária, o imóvel foi deixado com pisos e infraestrutura sem condições, além de IPTU atrasado, ausência de pagamento de aluguéis e contas em aberto que não foram verificadas pela Requerida. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que não se responsabiliza pela execução de débitos deixados pela locatária; que cumpriu com todas as suas obrigações assumidas; que a locatária foi quem indicou a Requerida ao Requerente, a fim de realização da locação do imóvel; que, seguindo com as obrigações assumidas, promoveu todas as cobranças, inclusive, tendo feito o parcelamento do IPTU na época; e que, por ocasião da entrega das chaves, não foi dada nenhuma quitação de débitos para a antiga locatária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000710, São Paulo.

Requerente: PABLO EMANUEL ROMERO ALMADA

Requerida: IMOBILIÁRIA SANTIAGO LTDA – CRECI 005126-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que, após a saída da parte locatária, o imóvel foi deixado com pisos e infraestrutura sem condições, além de IPTU atrasado, ausência de pagamento de aluguéis e contas em aberto que não foram verificadas pela Requerida. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que não se responsabiliza pela execução de débitos deixados pela locatária; que cumpriu com todas as suas obrigações assumidas; que a locatária foi quem indicou a Requerida ao Requerente, a fim de realização a locação do imóvel; que, seguindo com as obrigações assumidas, promoveu todas as cobranças, inclusive, tendo feito o parcelamento do IPTU na época; e que, por ocasião da entrega das chaves, não foi dada nenhuma quitação de débitos para a antiga locatária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000711, São Paulo.

Requerente: PABLO EMANUEL ROMERO ALMADA

Requerida: SÔNIA REGINA SANTIAGO MAZZIERI – CRECI 028263-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que alugou imóvel com aluguel de R\$ 650,00, já incluso neste valor o consumo de água e energia elétrica. Refere que o Requerido começou a administrar a locação, que passou a exigir um pagamento adicional de R\$ 250,00 pelo consumo de água e energia. Para esse fim, o corretor tentou exigir que o Requerente assinasse um novo contrato de locação e, ao tentar solucionar o caso, foi ofendido por prepostos do Requerido, que o chamaram de “moleque”. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que foi contratado para administrar as locações e após análise identificou que os locatários estariam pagando valor menor do que o devido em razão do consumo de água e energia elétrica. Assim, propôs aos locatários a redução do valor dos aluguéis em R\$ 100,00 a R\$ 200,00, a depender do caso, e o pagamento do consumo de água e energia à parte. Explicou que no local há cerca de 20 moradores, distribuídos em 05 casas, sendo que não há registro individualizado do consumo de água e luz. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000467, Capital.

Requerente: BRUNO MARTINS DE MORAIS SILVA

Requerido: HENRIQUE ALVES DE ARAÚJO – CRECI 148672-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, na qualidade de locatária, alega que a Requerida administrou a locação de um imóvel, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de devolver a caução prestada. Afirma ter devolvido o imóvel com todas as contas de consumo quitadas, exceto a conta de luz com vencimento em abril/2021, pois a perdeu e não conseguiu solicitar a segunda via. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que, após tratativas com o locador, restaram só os débitos das contas de consumo que seriam descontados do valor da caução, restando, assim, um saldo de R\$ 1.456,46. Afirma que, conforme previsão contratual, a responsabilidade de devolução da caução é do locador e já realizou diversas cobranças para que este faça a devolução. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000840, Capital.

Requerente: MARIANA CIPRIANO DA SILVA

Requerida: MARTINS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 018957-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, na qualidade de locatária, alega que o Requerido administrou a locação de um imóvel, porém foi desidioso, uma vez que deixou de devolver a caução prestada. Afirma ter devolvido o imóvel com todas as contas de consumo quitadas, exceto a conta de luz com vencimento em abril/2021, pois a perdeu e não conseguiu solicitar a segunda via. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que, após tratativas com o locador, restaram só os débitos das contas de consumo que seriam descontados do valor da caução, restando, assim, um saldo de R\$ 1.456,46. Afirma que, conforme previsão contratual, a responsabilidade de devolução da caução é do locador e já realizou diversas cobranças para que este faça a devolução. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000841, Capital.

Requerente: MARIANA CIPRIANO DA SILVA

Requerido: ANGELO MARTINS – CRECI 063424-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, adquirente de imóvel intermediado pela Requerida, alega, em síntese, que o motivo da denúncia é sobre a devolução da entrada do imóvel, em razão de que o dono da empresa Requerida estaria se recusando a proceder a tal devolução. Reporta, ainda, demora para a assinatura com a construtora. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que os contratos foram assinados e que todas as informações referentes à negociação foram prestadas pela Requerida; que o que parece ter ocorrido é que a Requerente quer desistir da transação, o que envolverá a aplicação de sanções moratórias estabelecidas contratualmente; e que o pedido de eventual rescisão contratual deve ser efetuado junto à construtora e não à Requerida, a qual não possui legitimação para rescindir o contrato firmado entre terceiros. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000892, São Paulo.

Requerente: DAIANE DOS SANTOS SANTANA

Requerida: IMPÉRIO IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 032376-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, alega, em síntese, que o motivo da denúncia é sobre a devolução da entrada do imóvel, em razão de que o dono da empresa Requerida estaria se recusando a proceder a tal devolução. Reporta, ainda, demora para a assinatura com a construtora. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que os contratos foram assinados e que todas as informações referentes à negociação foram prestadas pelo Requerido; que o que parece ter ocorrido é que a Requerente quer desistir da transação, o que envolverá a aplicação de sanções moratórias estabelecidas contratualmente; e que o pedido de eventual rescisão contratual deve ser efetuado junto à construtora e não ao Requerido, o qual não possui legitimação para rescindir o contrato firmado entre terceiros. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000893, São Paulo.

Requerente: DAIANE DOS SANTOS SANTANA

Requerido: DIEGO LEONE BELISK DE JESUS – CRECI 158907-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, alega, em síntese, que o motivo da denúncia é sobre a devolução da entrada do imóvel, em razão de que o dono da empresa Requerida estaria se recusando a proceder a tal devolução. Reporta, ainda, demora para a assinatura com a construtora. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que os contratos foram assinados e que todas as informações referentes à negociação foram prestadas pelo Requerido; que o que parece ter ocorrido é que a Requerente quer desistir da transação, o que envolverá a aplicação de sanções moratórias estabelecidas contratualmente; e que o pedido de eventual rescisão

contratual deve ser efetuado junto à construtora e não ao Requerido, o qual não possui legitimação para rescindir o contrato firmado entre terceiros. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000975, São Paulo.

Requerente: DAIANE DOS SANTOS SANTANA

Requerido: FERNANDO HENRIQUE SPAVIERI – CRECI 184675-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os Requerentes denunciaram a Requerida por reter indevidamente valor de aluguel e de caução. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000953, Campinas.

Requerentes: ALÉCIO FINETTI E DANIEL INNOCÊNCIO FINETTI

Requerida: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida por ter sido constrangido durante visita a um imóvel, sob o argumento de que a compra teria que ser por intermédio de seus serviços. A Requerida se defendeu, alegando que tem direito aos honorários por ter prestado serviços em relação a essa intermediação e que não houve agressão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000976, São Paulo.

Requerente: MARCELO APARECIDO DA SILVA

Requerida: HEVANA BACCARO CORVINO – CRECI 159308-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, por ter cobrado pela reparação de supostos danos encontrados no imóvel, após realizar a vistoria de saída, porém não apresentou os recibos das despesas. A Requerida se defendeu, alegando que o locatário não apontou qual seria a irregularidade do laudo. Alegou, também, que pretende comprovar os gastos do proprietário. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001086, Hortolândia.

Requerente: GILBERTO OTÁVIO LOPES LANZA

Requerida: LIFE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026820-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, por ter cobrado pela reparação de supostos danos encontrados no imóvel, após realizar a vistoria de saída, porém não apresentou os recibos das despesas. O Requerido se defendeu, alegando que o locatário não apontou qual seria a irregularidade do laudo. Alegou, também, que pretende comprovar os gastos do proprietário. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001087, Hortolândia.

Requerente: GILBERTO OTÁVIO LOPES LANZA

Requerido: ANDERSON LUÍS SILVA DOS SANTOS – CRECI 129707-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, por ter cobrado pela reparação de supostos danos encontrados no imóvel, após realizar a vistoria de saída, porém não apresentou os recibos das despesas. O Requerido se defendeu, alegando que o locatário não apontou qual seria a irregularidade do laudo. Alegou, também, que pretende comprovar os gastos do proprietário. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001088, Hortolândia.

Requerente: GILBERTO OTÁVIO LOPES LANZA

Requerido: LOUGAS RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 139983-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denunciou o Requerido em razão de ter atrasado os repasses dos aluguéis, por deixar de fornecer o contrato de prestação de serviços e por não transferir a titularidade das contas de serviços públicos. O Requerido se defendeu, alegando que o repasse é feito após o dia 20 de cada mês. Disse, também, que pagou contas anteriores da casa 02 para evitar problemas. Relatou, ainda, que a conta de água foi transferida para o nome do inquilino e que a conta de luz do imóvel vago tem que ser regularizada pelo Requerente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001105, Itaquaquecetuba.

Requerente: ROBSON FERREIRA BORGES

Requerido: FÁBIO BATISTA DOS SANTOS – CRECI 179170-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denunciou a Requerida por ter recebido a cobrança de 22 dias de aluguel em razão de ter assinado o recibo de entrega das chaves no dia 05/06/21, porém já havia assinado outro recibo no dia 24/05/21. A Requerida se defendeu, alegando que a entrega das chaves só pode ocorrer após a vistoria. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000986, São Bernardo do Campo.

Requerente: DÉBORA JANUCI LIONETTI

Requerida: SARCON CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 014243-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denunciou o Requerido por ter recebido a cobrança de 22 dias de aluguel em razão de ter assinado o recibo de entrega das chaves no dia 05/06/21, porém já havia assinado outro recibo no dia 24/05/21. O Requerido se defendeu, alegando que a entrega das chaves só pode ocorrer após a vistoria. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000987, São Bernardo do Campo.

Requerente: DÉBORA JANUCI LIONETTI

Requerido: FERNANDO SARAIVA JÚNIOR – CRECI 035291-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação do Requerido, a quem pagou R\$ 38.000,00 a título de sinal e princípio de pagamento. Ocorre que, já estando em posse do imóvel, foi surpreendido pela proprietária, que alegou desconhecer o negócio e não ter assinado o contrato. Segundo afirma, o Requerido assumiu que agiu daquela forma, pois necessitava de recursos para quitar dívida que tinha com agiota e, apesar de se comprometer a ressarcir o Requerente, assim não agiu. O Requerido, apesar de pessoalmente notificado, não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001078, Praia Grande.

Requerente: DOUGLAS SANTOS MATOS

Requerido: RAFAEL JOSÉ MARCELINO – CRECI 206912-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, vizinhos do imóvel locado, denunciaram a Requerida, administradora do contrato de locação, em razão de não ter tomado qualquer providência em relação ao comportamento impróprio dos moradores. Diz, também, ter descoberto que o imóvel era locado em nome de pessoa que não tem relação com os moradores. A Requerida se defendeu, dizendo ter tomado providência para verificar a reclamação dos Requerentes, porém não constatou qualquer irregularidade. Alega, ainda, que o locatário regularizou a sua situação junto ao locador, assinando um termo aditivo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001566, São Paulo.

Requerente: FÉLIX RYU INOUE E SÍLVIA MARIA GRODZICKI

Requerida: FIDALGO IMOBILIÁRIA E COLETA DE DADOS LTDA - ME – CRECI 023875-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, vizinhos do imóvel locado, denunciaram o Requerido, administrador do contrato de locação, em razão de não ter tomado qualquer providência em relação ao comportamento impróprio dos moradores. Diz, também, ter descoberto que o imóvel era locado em nome de pessoa que não tem relação com os moradores. O Requerido se defendeu, dizendo ter tomado providência para verificar a reclamação dos Requerentes, porém não constatou qualquer irregularidade. Alega, ainda,

que o locatário regularizou a sua situação junto ao locador, assinando um termo aditivo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001567, São Paulo.

Requerente: FÉLIX RYU INOUE E SÍLVIA MARIA GRODZICKI

Requerido: CARLOS ALBERTO FIDALGO TAVARES JUNIOR – CRECI 119687-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, por não repassar dois pagamentos de aluguel. O Requerido se defendeu, alegando que não repassou os valores por causa de problemas financeiros. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001581, São Paulo.

Requerente: ADRIANA DEZANTI LOPES

Requerido: THIAGO DE ALMEIDA VELOSO – CRECI 171912-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de ter se apropriado do sinal de pagamento. A Requerida se defendeu, alegando que está tentando fazer um acordo para resolver o débito. A Requerente declarou que a Requerida não entrou em contato para fazer acordo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001110, Guarulhos.

Requerente: PINE ATIVOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Requerida: NIXON WANDERSON DE PAULA - EPP – CRECI 024758-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de ter se apropriado do sinal de pagamento. O Requerido se defendeu, alegando que está

tentando fazer um acordo para resolver o débito. A Requerente declarou que o Requerido não entrou em contato para fazer acordo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001111, Guarulhos.

Requerente: PINE ATIVOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Requerido: NIXON WANDERSON DE PAULA – CRECI 116143-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que não concorda com os cálculos apresentados para a rescisão contratual da locação, em razão da divergência sobre a correta base de cálculo para a cobrança de multa contratual, entendendo que a base deve ser do valor do aluguel com os descontos. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que a locatária encerrou a locação antes do prazo, razão pela qual foi cobrada a multa, que a locatária questionou o tempo faltante de 16 meses para o encerramento da locação, que a Denunciante entende que o valor do acerto era sobre R\$ 2.000,00 e não sobre R\$ 2.320,00, que era o valor contratual sobre o qual foi aplicada uma bonificação, e que o valor da multa deve ser feito sobre o valor contratual da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001138, São Caetano do Sul.

Requerente: FLÁVIA VIANA ZAPATA

Requerida: MAIA IMÓVEIS VENDAS E ADMINISTRAÇÃO LTDA - EPP – CRECI 020220-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que não concorda com os cálculos apresentados para a rescisão contratual da locação, em razão da divergência sobre a correta base de cálculo para a cobrança de multa contratual, entendendo que a base deve ser do valor do aluguel com os descontos. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que a locatária encerrou a locação antes do prazo, razão pela qual foi cobrada a multa, que a locatária questionou o tempo faltante de 16 meses para o encerramento da locação, que a Denunciante entende que o valor do acerto era sobre R\$ 2.000,00 e não sobre R\$ 2.320,00, que era o valor contratual sobre o qual foi aplicada uma bonificação, e que o valor da multa deve ser feito sobre o valor contratual da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001139, São Caetano do Sul.

Requerente: FLÁVIA VIANA ZAPATA

Requerido: SÉRGIO CÉSAR PRATES DE ALMEIDA – CRECI 065968-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido, administrador da locação, por não devolver a caução após a entrega do imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando que não faz mais parte do quadro de funcionários da empresa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001143, Osasco.

Requerente: JÉSSICA DOS SANTOS RIBEIRO

Requerido: GEOVANI DE MACEDO HENRIQUE – CRECI 221451-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente denunciou o Requerido por ter negociado diretamente com a proprietária e adquirido para si um imóvel que os dois haviam feito parceria para vender. O Requerido se defendeu, alegando que havia feito parceria para vender a propriedade, mas decidiu comprar o imóvel e fez uma oferta diretamente à vendedora. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001164, Santos.

Requerente: LUIZ CARLOS ALBERTO – CRECI 120386-F

Requerido: NILTON RENATO DO CARMO – CRECI 154416-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES - INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, por reter indevidamente o valor da caução. O Requerido se defendeu, alegando que a caução será devolvida ao locatário no final do contrato. As partes fizeram acordo na JUCON, no qual o Requerido se comprometeu a devolver a caução, porém o acordo foi descumprido. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000225, São José dos Campos.

Requerente: LINDOMAR SERPA FERREIRA

Requerido: NAUM GHERMAN – CRECI 158410-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação por reter indevidamente o valor da caução. O Requerido se defendeu, alegando que a caução será devolvida ao locatário no final do contrato. As partes fizeram acordo na JUCON, no qual o Requerido se comprometeu a devolver a caução, porém o acordo foi descumprido. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000226, São José dos Campos.

Requerente: LINDOMAR SERPA FERREIRA

Requerido: ADAILTON CALDEIRA DE MELO – CRECI 147409-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia, reclamando da desocupação do imóvel pelo locatário sem aviso prévio e no meio da madrugada, levando consigo pertences do imóvel, tendo deixado também contas em aberto. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que também foi surpreendido pela evasão do locatário, que os fatos ocorridos não tiveram qualquer autorização de sua parte e que tentou por diversas vezes, por meio de contato telefônico com o locatário, reaver as chaves e os pertences, sem êxito. Conta ter se proposto a repor os objetos subtraídos, mas que o Requerente disse para deixar o “juiz” resolver a situação. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001214, São Paulo.

Requerente: JOAQUIM ROQUE DOS SANTOS

Requerido: MOACIR VENTURA – CRECI 162032-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, proprietário de imóvel comercializado pela Requerida, reclama de que lhe foi pedido para assinar um documento permitindo a divulgação das fotos para outras imobiliárias e autorizando a comercialização do imóvel, tendo assinado tal documento, sem que lhe fosse entregue uma cópia. Relata que não tinha conhecimento de que seria um contrato de exclusividade, não tendo sido explicado como se daria o seu funcionamento. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando não haver qualquer ilegalidade na celebração de contrato com exclusividade, sendo tal modalidade prevista em lei; que consta no contrato de gestão de comercialização do imóvel que a exclusividade terá vigência de cento e oitenta dias, renovados automaticamente por igual período, salvo comunicado por escrito com trinta dias de antecedência pelo contratante, sendo lá também estipulado o percentual de comissão, bem como as situações em que haveria remuneração aos intermediários. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001218, Jundiá.

Requerente: RAFAEL CIRNE DA SILVA

Requerida: IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA DE IMOV SERRA DO JAPI LTDA - ME – CRECI 021829-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, proprietário de imóvel comercializado pela Requerida, reclama de que lhe foi pedido para assinar um documento permitindo a divulgação das fotos para outras imobiliárias e autorizando a comercialização do imóvel, tendo assinado tal documento, sem que lhe fosse entregue uma cópia. Relata que não tinha conhecimento de que seria um contrato de exclusividade, não tendo sido explicado como se daria o seu funcionamento. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando não haver qualquer ilegalidade na celebração de contrato com exclusividade, sendo tal modalidade prevista em lei; que consta no contrato de gestão de comercialização do imóvel que a exclusividade terá vigência de cento e oitenta dias, renovados automaticamente por igual período, salvo comunicado por escrito com trinta dias de antecedência pelo contratante, sendo lá também estipulado o percentual de comissão, bem como as situações em que haveria remuneração aos intermediários. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001219, Jundiáí.

Requerente: RAFAEL CIRNE DA SILVA

Requerida: LILIAN FERRIGATTI – CRECI 066753-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, proprietário de imóvel comercializado pelo Requerido, reclama de que lhe foi pedido para assinar um documento permitindo a divulgação das fotos para outras imobiliárias e autorizando a comercialização do imóvel, tendo assinado tal documento, sem que lhe fosse entregue uma cópia. Relata que não tinha conhecimento de que seria um contrato de exclusividade, não tendo sido explicado como se daria o seu funcionamento. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando não haver qualquer ilegalidade na celebração de contrato com exclusividade, sendo tal modalidade prevista em lei; que consta no contrato de gestão de comercialização do imóvel que a exclusividade terá vigência de cento e oitenta dias, renovados automaticamente por igual período, salvo comunicado por escrito com trinta dias de antecedência pelo contratante, sendo lá também estipulado o percentual de comissão, bem como as situações em que haveria remuneração aos intermediários. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001221, Jundiáí.

Requerente: RAFAEL CIRNE DA SILVA

Requerida: LUIZ FERNANDO LEAL DE SOUZA – CRECI 224465-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida por ter alugado o imóvel sem a sua autorização, uma vez que mantém união estável com a proprietária. A Requerida se defendeu, alegando que na matrícula do imóvel só consta a locadora como proprietária, assim não é necessária a anuência do companheiro dela no contrato, pois a locação tem prazo de duração inferior a dez anos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001275, Arujá.

Requerente: GIOVANI VASSOPOLI

Requerida: GORELLI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 019600-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida por ter alugado o imóvel sem a sua autorização, uma vez que mantém união estável com a proprietária. A Requerida se defendeu, alegando que na matrícula do imóvel só consta a locadora como proprietária, assim não é necessária a anuência do companheiro dela no contrato, pois a locação tem prazo de duração inferior a dez anos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001276, Arujá.

Requerente GIOVANI VASSOPOLI

Requerida: MARIA GORETI BRAGA CARILLO – CRECI 084136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida por ter alugado o imóvel sem a sua autorização, uma vez que mantém união estável com a proprietária. A Requerida se defendeu, alegando que figurou como testemunha no contrato. Declarou, ainda, que na matrícula do imóvel só consta a locadora como proprietária, assim não é necessária a anuência do companheiro dela no contrato, pois a locação tem prazo de duração inferior a dez anos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001363, Arujá.

Requerente: GIOVANI VASSOPOLI

Requerida: RITA LÍDIA RODRIGUES BRAGA – CRECI 209140-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denunciou a Requerida em razão de ter deixado de devolver a caução com o argumento de que o imóvel precisava de reparos, e por ter deixado de utilizar parte da caução para pagar as contas de serviços que ficaram pendentes, fazendo com que o seu nome fosse enviado ao SERASA. A Requerida se defendeu, alegando que na vistoria de saída foi verificada a necessidade de reparo do imóvel locado, e que algumas contas de água e luz não foram pagas pela Requerente, assim, a retenção da caução é devida. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001380, São José dos Campos.

Requerente: EVELYN CRISTINA SANTOS DE SOUZA

Requerida: TATIANE CRISTINA BUENO COSTA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 026789-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que, na qualidade de locatário, propôs a locação de um imóvel, por intermediação da Requerida, e que antes de assinar o contrato de locação (mas já com toda a documentação aprovada e com a minuta do contrato pronta) desistiu do negócio. Reclama quanto à cobrança de multa por desistência, exigida pela Requerida. A Requerida defendeu que intermediou a locação, emitiu documentos para aprovação da ficha do Requerente, obteve a aprovação do seguro fiança, elaborou o contrato de locação e o laudo de vistoria do imóvel, restando pendente somente a assinatura dos documentos, quando foi surpreendida pela desistência do Requerente. Pontuou que o Requerente, ao aceitar a proposta de locação, concordou com a cobrança de multa em caso de desistência. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001401, Ribeirão Preto.

Requerente: PAULO ROBERTO PROENÇA DA CRUZ JÚNIOR

Requerida: IMOBILIÁRIA TRADE LTDA – CRECI 025805-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denunciou a Requerida em razão de ter deixado de devolver a caução com o argumento de que o imóvel precisava de reparos e por ter deixado de utilizar parte da caução para pagar as contas de serviços que ficaram pendentes, fazendo com que o seu nome fosse enviado ao SERASA. A Requerida se defendeu, alegando que na vistoria de saída foi verificada a necessidade de reparo do imóvel locado, e que algumas contas de água e luz não foram pagas pela Requerente, assim, a retenção da caução é devida. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001381, São José dos Campos.

Requerente: EVELYN CRISTINA SANTOS DE SOUZA

Requerida: TATIANE CRISTINA BUENO COSTA – CRECI 099062-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que, na qualidade de locatário, propôs a locação de um imóvel, por intermediação do Requerido, e que antes de assinar o contrato de locação (mas já com toda a documentação aprovada e com a minuta do contrato pronta) desistiu do negócio. Reclama quanto à cobrança de multa por desistência, exigida pelo Requerido. O Requerido defendeu que intermediou a locação, emitiu documentos para aprovação da ficha do Requerente, obteve a aprovação do seguro fiança, elaborou o contrato de locação e o laudo de vistoria do imóvel, restando pendente somente a assinatura dos documentos, quando foi surpreendido pela desistência do Requerente. Pontuou que o Requerente, ao aceitar a proposta de locação, concordou com a cobrança de multa em caso de desistência. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001402, Ribeirão Preto.

Requerente: PAULO ROBERTO PROENÇA DA CRUZ JÚNIOR

Requerido: MATHEUS DE CARVALHO SILVÉRIO – CRECI 138780-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente aduz que restou frustrada a intenção de compra de um imóvel e reclama que a Requerida não restituiu o sinal pago (R\$ 1.000,00). A Requerida apresentou defesa, acompanhada de comprovante bancário, em que afirma ter efetuado o ressarcimento ao Requerente. Justificou que em decorrência do falecimento de um funcionário da empresa a negociação acabou “se perdendo”, entretanto, o caso já foi solucionado. O Requerente, após oficiado, não se manifestou sobre a defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001282, Itanhaém.

Requerente: EVANDRO GUARDIA

Requerida: FLÁVIA APARECIDA PUGA CACERES IMÓVEIS - ME – CRECI 026791-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente aduz que restou frustrada a intenção de compra de um imóvel e reclama que a Requerida não restituiu o sinal pago (R\$ 1.000,00). A Requerida apresentou defesa, acompanhada

de comprovante bancário, em que afirma ter efetuado o ressarcimento ao Requerente. Justificou que em decorrência do falecimento de um funcionário da empresa a negociação acabou “se perdendo”, entretanto, o caso já foi solucionado. O Requerente, após oficiado, não se manifestou sobre a defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001283, Itanhaém.

Requerente: EVANDRO GUARDIA

Requerida: FLÁVIA APARECIDA PUGA CACERES – CRECI 140877-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de multa de 01 (uma) anuidade. anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Requerente aduz que, por intermediação da Requerida, firmou compromisso particular para a compra de um imóvel com três vagas de garagem. Ocorre que no ato da outorga da escritura pública de compra e venda notou que constavam apenas duas, e não três, vagas de garagem. Refere que a propriedade da terceira vaga de garagem só foi formalmente transferida após um ano (em razão de pendências na documentação) e que a Requerida, além de não lhe dar prévia informação, não prestou assessoria para regularizar o caso. Os Requeridos IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS e RUTE VIEIRA apresentaram defesa, na qual alegam a ilegitimidade passiva dos Denunciados APE IMÓVEL e GENIVAL JOSÉ MARTINS DE SIQUEIRA. No mérito, esclareceram que a terceira vaga possuía matrícula independente das outras duas e que os intermediadores não tinham conhecimento da existência de impedimento para a transmissão da propriedade. Pontuaram que foi facultado à compradora desistir do negócio, imputando a culpa à vendedora, entretanto, a Requerente optou por concluí-lo. Referiram que a culpa pelo ocorrido é da vendedora e que, apesar de tudo, a Requerente exerceu desde o início a posse sobre a terceira vaga de garagem. O conteúdo dos autos demonstra a existência de relação jurídica entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001428, São Paulo.

Requerente: IVONETE APARECIDA CANHEDO

Requerida: IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 025674-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CON-

FIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Requerente aduz que, por intermediação da Requerida, firmou compromisso particular para a compra de um imóvel com três vagas de garagem. Ocorre que no ato da outorga da escritura pública de compra e venda notou que constavam apenas duas, e não três, vagas de garagem. Refere que a propriedade da terceira vaga de garagem só foi formalmente transferida após um ano (em razão de pendências na documentação) e que a Requerida, além de não lhe dar prévia informação, não prestou assessoria para regularizar o caso. Os Requeridos IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS e RUTE VIEIRA apresentaram defesa, na qual alegam a ilegitimidade passiva dos Denunciados APE IMÓVEL e GENIVAL JOSÉ MARTINS DE SIQUEIRA. No mérito, esclareceram que a terceira vaga possuía matrícula independente das outras duas e que os intermediadores não tinham conhecimento da existência de impedimento para a transmissão da propriedade. Pontuaram que foi facultado à compradora desistir do negócio, imputando a culpa à vendedora, entretanto, a Requerente optou por concluí-lo. Referiram que a culpa pelo ocorrido é da vendedora e que, apesar de tudo, a Requerente exerceu desde o início a posse sobre a terceira vaga de garagem. O conteúdo dos autos demonstra a existência de relação jurídica entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001429, São Paulo.

Requerente: IVONETE APARECIDA CANHEDO

Requerida: RUTE VIEIRA – CRECI 112150-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Requerente aduz que, por intermediação da Requerida, firmou compromisso particular para a compra de um imóvel com três vagas de garagem. Ocorre que no ato da outorga da escritura pública de compra e venda notou que constavam apenas duas, e não três, vagas de garagem. Refere que a propriedade da terceira vaga de garagem só foi formalmente transferida após um ano (em razão de pendências na documentação) e que a Requerida, além de não lhe dar prévia informação, não prestou assessoria para regularizar o caso. Os Requeridos IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS e RUTE VIEIRA apresentaram defesa, na qual alegam a ilegitimidade passiva dos Denunciados APE IMÓVEL e GENIVAL JOSÉ MARTINS DE SIQUEIRA. No mérito, esclareceram que a terceira vaga possuía matrícula independente das outras duas e que os intermediadores não tinham conhecimento da existência de impedimento para a transmissão da propriedade. Pontuaram que foi facultado à compradora desistir do negócio, imputando a culpa à vendedora, entretanto, a Requerente optou por concluí-lo. Referiram que a culpa pelo ocorrido é da vendedora e que, apesar de tudo, a Requerente exerceu desde o início a posse sobre a terceira vaga de garagem. O conteúdo dos autos demonstra a existência de relação jurídica entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às

regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001430, São Paulo.

Requerente: IVONETE APARECIDA CANHEDO

Requerida: APE IMÓVEL LTDA - EPP – CRECI 031369-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Requerente aduz que, por intermediação do Requerido, firmou compromisso particular para a compra de um imóvel com três vagas de garagem. Ocorre que no ato da outorga da escritura pública de compra e venda notou que constavam apenas duas, e não três, vagas de garagem. Refere que a propriedade da terceira vaga de garagem só foi formalmente transferida após um ano (em razão de pendências na documentação) e que o Requerido, além de não lhe dar prévia informação, não prestou assessoria para regularizar o caso. Os Requeridos IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS e RUTE VIEIRA apresentaram defesa, na qual alegam a ilegitimidade passiva dos Denunciados APE IMÓVEL e GENIVAL JOSÉ MARTINS DE SIQUEIRA. No mérito, esclareceram que a terceira vaga possuía matrícula independente das outras duas e que os intermediadores não tinham conhecimento da existência de impedimento para a transmissão da propriedade. Pontuaram que foi facultado à compradora desistir do negócio, imputando a culpa à vendedora, entretanto, a Requerente optou por concluí-lo. Referiram que a culpa pelo ocorrido é da vendedora e que, apesar de tudo, a Requerente exerceu desde o início a posse sobre a terceira vaga de garagem. O conteúdo dos autos demonstra a existência de relação jurídica entre as partes e a infração ética praticada pelo Requerido, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001431, São Paulo.

Requerente: IVONETE APARECIDA CANHEDO

Requerido: GENIVAL JOSÉ MARTINS DE SIQUEIRA – CRECI 171744-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, por não ter devolvido a caução, após ter saído do imóvel, com o argumento de que havia débitos pendentes. A Requerida se defendeu, alegando que a caução foi utilizada para abater o aluguel que ficou pendente, os custos com os reparos, bem como os dias necessários para a execução do serviço. A Requerida

não comprovou os gastos que teve com os reparos do imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001320, Osasco.

Requerente: CLEYTON CIRILO GOMES BARBOSA

Requerida: D2M NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME – CRECI 030853-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, por não ter devolvido a caução, após ter saído do imóvel, com o argumento de que havia débitos pendentes. O Requerido se defendeu, alegando que a caução foi utilizada para abater o aluguel que ficou pendente, os custos com os reparos, bem como os dias necessários para a execução do serviço. O Requerido não comprovou os gastos que teve com os reparos do imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001321, Osasco.

Requerente: CLEYTON CIRILO GOMES BARBOSA

Requerido: DOUGLAS PRAVATO MARTINS – 062212-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que encontrou um lote à venda, que optou por recorrer à imobiliária para mediar o processo de compra e venda, sendo cobrado o valor de R\$ 5.000,00 e que foi descoberto que o proprietário do imóvel possuía diversos processos pendentes. Aduz a Requerente que lhe foi mostrado outro terreno, com acesso a riacho e que lhe foi dito que o lote à venda seria ao lado e possuía as mesmas características, mas que não era possível visitá-lo devido ao mato alto. Informa que confiou na imobiliária e fechou o negócio, mas que quando começou a cercar a área teve várias decepções, a começar pelo platô para construção que seria mínimo, sendo o lote localizado em um grande penhasco. Diz que o vizinho instalou uma cerca de arame e se apropriou de metade do terreno. A imobiliária, ora Requerida, encontra-se sem responsável técnico, tendo em vista que ele se encontra falecido. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001330, Juquitiba.

Requerente: CLEIDE SANTANA DO REGO CERACHI

Requerida: IMOBILIÁRIA SERRANA LTDA - ME – CRECI 026127-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 90 (noventa) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, coproprietário do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela administração da locação, em razão de ter negado informações relacionadas ao imóvel e por não apresentar a prestação de contas. Diz, também, que sua ex-esposa ficou responsável pelo contrato de locação em virtude de decisão judicial. A Requerida se defendeu, alegando que as informações relacionadas à locação só são repassadas à ex-esposa do Requerente porque foi ela quem ficou responsável pelo imóvel, conforme decisão na ação de divórcio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001360, Campinas.

Requerente: RAFAEL CAMBUI MESQUITA SANTOS

Requerida: MARIA LUIZA MAGALHÃES COUTO PUPO NOGUEIRA – CRECI 065287-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denunciou a Requerida por ter entrado em contato por intermédio de meios ilícitos para fazer perguntas em relação ao imóvel. A Requerida se defendeu, alegando que enviou mensagem para verificar uma possível captação. Declarou, também, que obteve os dados de contato por meio de busca na internet. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001264, São Paulo.

Requerente: ÉRICA DE PAULA

Requerida: ROSEMEIRE CÍCERA DA CRUZ SILVA – CRECI 108051-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente que cuida de um imóvel de propriedade de sua mãe na Vila Romana, e que o Requerido lhe enviou uma mensagem em 23/08/2021 informando ter clientes interessados no imóvel, e que agradeceu educadamente o contato e recusou a proposta feita por não se sentir segura trabalhando com um corretor que não seja vinculado a uma imobiliária. Aduz que o Requerido demonstrou des controle e falta de ética quando respondeu à mensagem numa tentativa de a humilhar pela sua opção, não lhe dando qualquer direito à resposta, sendo bloqueada. A defesa apresentada pelo Requerido aduz que a Denunciante humilha e discrimina o profissional corretor de imóveis autônomo quando

sugere na denúncia que a maior parte dos proprietários de imóveis não se sente segura trabalhando com um corretor que não esteja vinculado a nenhuma imobiliária. Afirma que a mensagem “POBRE COITADO” transcrita na denúncia se refere somente à sua própria pessoa, numa alusão tragicômica à afirmação preconceituosa supracitada. Incidência às regras art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001270, Capital.

Requerente: ARIEL GERAB ARRUDA DE OLIVEIRA

Requerido: FELIPE LANDHERR DE CARVALHO – CRECI 089030-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR O CÓDIGO DE ÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, síndica do prédio, denunciou a Requerida por ter lhe ameaçado por meio de uma ligação e por ter mentido para entrar no prédio. A Requerida se defendeu, alegando que a Requerente quer difamar a sua imagem para que não possa comercializar no condomínio, uma vez que a síndica vende imóveis no local, juntamente com outro corretor. A Requerente se manifestou expondo que vários corretores têm acesso ao prédio, sendo necessário apenas a correta identificação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001317, São Paulo.

Requerente: RENATA FERREIRA DOS SANTOS

Requerida: ANDREA ZALC BONDER – CRECI 084833-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR O CÓDIGO DE ÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, síndica do prédio, denunciou a Requerida por ter lhe ameaçado por meio de uma ligação e por ter mentido para obter informações de morador do local. Relata, também, que a Requerida ofereceu bonificação ao zelador para que lhe indicasse imóveis para serem negociados. A Requerida se defendeu, alegando que a Requerente age para que outros corretores não consigam negociar imóveis no condomínio, pois ela quer negociar esses imóveis em parceria com outro corretor. A Requerente se manifestou expondo que vários corretores têm acesso ao prédio, sendo necessário apenas a correta identificação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001344, São Paulo.

Requerente: RENATA FERREIRA DOS SANTOS

Requerida: REBECA ZALC – CRECI 076569-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que o imóvel apresenta uma deterioração evidente, porém está chamando de “desgaste natural”. Afirma que o imóvel tem duas proprietárias, porém o laudo emitido pela Requerida foi feito em nome de terceiro alheio à relação jurídica. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que no laudo de vistoria de saída constou nome de terceiro por erro material. Expõe que após a elaboração do laudo de vistoria de entrega do imóvel, o locatário contestou diversos pontos, chegando a enviar mensagens que trocou com os proprietários durante o período de locação informando alguns problemas no imóvel, bem como que a Requerente tinha ciência de que se tratava de desgaste natural do imóvel, não se tratando de gasto rotineiro de manutenção. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001450, São José dos Campos.

Requerente: DERLENE CALPACCI

Requerida: KOGAKE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019622-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que o imóvel apresenta uma deterioração evidente, porém está chamando de “desgaste natural”. Afirma que o imóvel tem duas proprietárias, porém o laudo emitido pelo Requerido foi feito em nome de terceiro alheio à relação jurídica. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que no laudo de vistoria de saída constou nome de terceiro por erro material. Expõe que após a elaboração do laudo de vistoria de entrega do imóvel, o locatário contestou diversos pontos, chegando a enviar mensagens que trocou com os proprietários durante o período de locação informando alguns problemas no imóvel, bem como que a Requerente tinha ciência de que se tratava de desgaste natural do imóvel, não se tratando de gasto rotineiro de manutenção. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001451, São José dos Campos.

Requerente: DERLENE CALPACCI

Requerido: RONALDO KEN KOGAKE – CRECI 067964-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo ético disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO em face do Requerido por se referir ao Conselho de maneira inadequada, colocando em xeque a conduta e administração da Diretoria do CRECI-SP por meio de publicação em rede social, com os seguintes dizeres: “[...] E O PIOR A DELEGACIA NOS FUNDOS DESTA VÍDEO AGORA DESATIVADA É A SEDE EM SP ABANDONADA MAIS DE R\$ 20 MILHÕES JOGADOS NO RALO E AQUELES QUE TENTARAM ENTRAR NO CONSELHO TODOS FORAM PUNIDOS É SIMPLES ESSA É A POLÍTICA DA REFORMA E AOS OLHOS DA JUSTIÇA QUE NADA FAZ PARA OS HOMENS DE BEM [...]” [sic]. O Requerido apresentou defesa, alegando que a publicação que deu origem ao presente processo foi uma reflexão num momento da perda da vida de um amigo em decorrência do COVID-19. Afirmo que não houve excesso ou desrespeito ao Presidente e demais Conselheiros. Aduz que é fato notório e de conhecimento amplo que a aquisição da SEDE desativada foi alvo de análise pelo TCU, com a aplicação de multa aos responsáveis. Por fim, expõe que não houve nenhuma tentativa de denegrir a imagem do órgão ou de qualquer pessoa. Assim, restou incontroverso nos autos que o Requerido fez a publicação na rede social que deu origem ao processo ético disciplinar e a conduta do corretor ofende não só a Autarquia de Fiscalização Profissional enquanto instituição, mas a classe de corretores de imóveis como um todo. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, IV e VII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000692, Santos.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: RODRIGO NOGUEIRA GOMES – CRECI 104406-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia que quando da desocupação do primeiro imóvel locado por meio da intermediação dos Requeridos, começou a desconfiar da idoneidade dos locatários escolhidos pelos Denunciados, isso porque logo após constatar que o imóvel havia sido danificado, informaram que os locatários e os fiadores não possuíam condições de arcar com o débito, causando-lhe prejuízos. Em defesa, a Requerida rechaça que, embora o Denunciante nunca tenha estabelecido critérios objetivos das consultas de crédito que pretendia, a análise de crédito é feita baseada no conjunto de documentos, e que não é mera restrição ou apontamento isolado que evidencia que são maus pagadores. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001456, Americana.

Requerente: LUIZ CARLOS SFERRA

Requerida: FEOLA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 020249-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia que quando da desocupação do primeiro imóvel locado por meio da intermediação do Requerido, começou a desconfiar da idoneidade dos locatários escolhidos pelos Denunciados, isso porque logo após constatar que o imóvel havia sido danificado, informaram que os locatários e os fiadores não possuíam condições de arcar com o débito, causando-lhe prejuízos. Em defesa, o Requerido rechaça que, embora o Denunciante nunca tenha estabelecido critérios objetivos das consultas de crédito que pretendia, a análise de crédito é feita baseada no conjunto de documentos, e que não é mera restrição ou apontamento isolado que evidencia que são maus pagadores. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001469, Americana.

Requerente: LUIZ CARLOS SFERRA

Requerido: MARCELO DE BARROS FEOLA – CRECI 191136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, adquirente de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de alteração dos termos contratuais sem prévio aviso. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que o Requerente fez uma série de exigências de personalização em sua minuta, sendo todas prontamente atendidas pela empresa; que o objeto central da denúncia foi a ausência de assinatura da Loft como “interveniente anuente”, tendo tal fato ocorrido pelo único motivo da empresa não participar como interveniente anuente no negócio jurídico, mas tão somente como intermediador, mas que, apesar disso, comprometeu-se a assinar como interveniente anuente. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001555, São Paulo.

Requerente: ROGÉRIO GAVIOLLE

Requerida: LOFT BRASIL TECNOLOGIA LTDA – CRECI 032842-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de alteração dos termos contratuais sem prévio aviso. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que o Requerente fez uma série de exigências de personalização em sua minuta, sendo todas prontamente atendidas pela empresa; que o objeto central da denúncia foi a ausência de assinatura da Loft como “interveniente anuente”, tendo tal fato ocorrido pelo único motivo da empresa não participar como interveniente anuente no negócio jurídico, mas tão somente como intermediador, mas que, apesar disso, comprometeu-se a assinar como interveniente anuente. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001556, São Paulo.

Requerente: ROGÉRIO GAVIOLLE

Requerido: FLORIAN HAGENBUCH – CRECI 215329-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denunciou o Requerido por deixar de repassar alguns pagamentos de aluguéis. O Requerido se defendeu, alegando que fez acordo para pagar os valores. O Requerente se manifestou, dizendo que o acordo não vem sendo cumprido. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001614, São Paulo.

Requerente: CIRILO CONTINI

Requerido: NELSON ASSAD JÚNIOR – CRECI 037643-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que pagou ao Requerido 03 meses de aluguel a título de caução, bem como 04 meses de condomínio, porém um dia antes da mudança foi informado de que o locador havia desistido da locação. O Requerido se comprometeu a devolver a importância paga, porém deixou de cumprir o avençado. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000792, Capital.

Requerente: DÊNIS APARECIDO SANTANA RUY

Requerido: ALESSANDRO NUNES BENVINDO DE SOUSA – CRECI 161722-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 90 (noventa) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou a Requerida em razão de ter informado que a cláusula do contrato que previa isenção de multa, em caso de rescisão após 12 meses de locação, não poderia ser mantida. A Requerida se defendeu, alegando que o locador solicitou a retirada dessa cláusula. Defende-se, ainda, dizendo que o Requerente concordou em assinar um novo contrato sem a isenção dessa multa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001476, Barueri.

Requerente: CÉSAR AUGUSTO SANTOS

Requerida: SOLANO EMP IMOB LTDA – CRECI 018265-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou o Requerido em razão de ter informado que a cláusula do contrato que previa isenção de multa, em caso de rescisão após 12 meses de locação, não poderia ser mantida. O Requerido se defendeu, alegando que o locador solicitou a retirada dessa cláusula. Defende-se, ainda, dizendo que o Requerente concordou em assinar um novo contrato sem a isenção dessa multa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001477, Barueri.

Requerente: CÉSAR AUGUSTO SANTOS

Requerido: SOLANO ANTONIO SILVEIRA DE OLIVEIRA – CRECI 064883-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da ausência de cobrança de valores de multa e do repasse atrasado dos valores de aluguel. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando ter comunicado todas as situações envolvendo

o locatário e os valores da locação à Requerente, jamais tendo agido sem a sua anuência, efetuando seus serviços com zelo e presteza. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001497, Osasco.

Requerente: SUMACO TOKUMO

Requerida: IMOBILIÁRIA BOLSA IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 011904-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da ausência de cobrança de valores de multa e do repasse atrasado dos valores de aluguel. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando ter comunicado todas as situações envolvendo o locatário e os valores da locação à Requerente, jamais tendo agido sem a sua anuência, efetuando seus serviços com zelo e presteza. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001498, Osasco.

Requerente: SUMACO TOKUMO

Requerido: ROBSON ANTONIO OLIVEIRA MECCA – CRECI 042707-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, na qualidade de adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de omissão de forma intencional de informações relevantes em anúncios de venda de imóvel por parte do Corretor de Imóveis, de conduta desonesta e do ajuizamento de processos judiciais apenas por maldade. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001547, São Paulo.

Requerente: FLÁVIO ROGÉRIO LOPES

Requerido: JOSÉ ALFREDO DE CASTRO FREITAS – CRECI 205765-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denunciou o Requerido por não devolver o valor pago a título de comissão, dado que o financiamento não foi liberado. O Requerido se defendeu, dizendo que o financiamento não foi liberado porque o comprador tinha restrição na CEF. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001626, Osasco.

Requerente: ANTONIO DE OLIVEIRA

Requerido: JOMISON FÉLIX DA SILVA – CRECI 197744-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, pretendo adquirente de lote intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução do sinal após a não efetivação da compra e venda por problemas envolvendo a parte vendedora. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando, preliminarmente, ilegitimidade passiva, no mérito, alega que, por motivos fora de sua alçada, a venda não foi concretizada e que, de maneira surpreendente, o Requerente desistiu do negócio e passou a requerer a devolução da caução, o que seria de responsabilidade da corretora que lhe atendeu. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000373, Guarulhos.

Requerente: CARLOS ACENÇÃO

Requerida: D.F. SANTOS IMOBILIÁRIA - EPP – CRECI 033297-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, pretendo adquirente de lote intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução do sinal após a não efetivação da compra e venda por problemas envolvendo a parte vendedora. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando, em suma, a sua ilegitimidade passiva. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, bem como

do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000374, Guarulhos.

Requerente: CARLOS ACENÇÃO

Requerida: DANIELA FERREIRA SANTOS – CRECI 189303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, pretendo adquirente de lote intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução do sinal após a não efetivação da compra e venda por problemas envolvendo a parte vendedora. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que o Requerente foi atendido unicamente pela corretora de imóveis Marli Silva; que nem o estabelecimento comercial nem a corretora Daniela Ferreira Santos tem qualquer ligação com os fatos narrados; que o Requerido enfrentou problemas para ter acesso à proprietária, que não enviara a documentação para averiguação, nem quis elaborar procuração para deixar nas mãos da corretora a resolução de todas as questões; e que, verificando que a venda não se realizaria por problemas envolvendo a proprietária, passou a procurar outros lotes no mesmo perfil para o Requerente, o qual, porém, passou a não concordar e a pedir a devolução do sinal financeiro. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000375, Guarulhos.

Requerente: CARLOS ACENÇÃO

Requerida: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, vendedor do imóvel, denunciou a Requerida por ter recebido valores para regularizar a situação do financiamento, porém a transação não deu certo e os valores não foram devolvidos. A Requerida apresentou defesa, alegando que entrou em contato com o vendedor para tentar devolver os valores, com o abatimento das despesas. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001624, Mongaguá.

Requerente: CARLOS ROBERTO BELTRAN

Requerida: D.F. SANTOS IMOBILIÁRIA - EPP – CRECI 033297-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, vendedor do imóvel, denunciou a Requerida por ter recebido valores para regularizar a situação do financiamento, porém a transação não deu certo e os valores não foram devolvidos. A Requerida apresentou defesa, alegando que entrou em contato com o vendedor para tentar devolver os valores, com o abatimento das despesas. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº período de 2021/001625, Mongaguá.

Requerente: CARLOS ROBERTO BELTRAN

Requerida: DANIELA FERREIRA SANTOS – CRECI 189303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, vendedor do imóvel, denunciou a Requerida por ter recebido valores para regularizar a situação do financiamento, porém a transação não deu certo e os valores não foram devolvidos. A Requerida apresentou defesa, alegando que entrou em contato com o vendedor para tentar devolver os valores, com o abatimento das despesas. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº período de 2022/000011, Mongaguá.

Requerente: CARLOS ROBERTO BELTRAN

Requerida: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de março de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

219º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

7ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 5, 6 E 7.ABRIL.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente é corretor de imóveis e alega que intermediou a venda de um imóvel em parceria com a Requerida, que recebeu os honorários de corretagem e não repassou a parte que lhe cabia (R\$ 9.160,00). A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida contra colega de profissão na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001146, Sorocaba.

Requerente: ADEMIR BIBIANO DOS SANTOS – CRECI 095132-F

Requerida: ROGÉRIO DA SILVA RAPPL ASSESSORIA IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 027866-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente é corretor de imóveis e alega que intermediou a venda de um imóvel em parceria com o Requerido, que recebeu os honorários de corretagem e não repassou a parte que lhe cabia (R\$ 9.160,00). O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido contra colega de profissão na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001147, Sorocaba.

Requerente: ADEMIR BIBIANO DOS SANTOS – CRECI 095132-F

Requerido: ROGÉRIO DA SILVA RAPPL – CRECI 110845-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar valores, bem como por deixar de administrar adequadamente a locação, exigindo do locatário o cumprimento do contrato. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos

acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001270, Bragança Paulista.

Requerente: MÁISA APARECIDA DE OLIVEIRA

Requerida: DAIANE BUENO DOS SANTOS - ME – CRECI 032217-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar valores, bem como por deixar de administrar adequadamente a locação, exigindo do locatário o cumprimento do contrato. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e artigos 4º, inciso V, e 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001271, Bragança Paulista.

Requerente: MÁISA APARECIDA DE OLIVEIRA

Requerida: DAIANE BUENO DOS SANTOS – CRECI 187087-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 20 (vinte) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGRESSÃO DE NORMAS ÉTICAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANTO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar o repasse de valores locatícios mensais. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000068, Praia Grande.

Requerente: ADELINO DA SILVA ANTUNES

Requerida: MARLY EFIGÊNIA ARAÚJO DE JESUS – CRECI 137942-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por intermédio do Requerido e pagou o valor de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) de sinal ao corretor. Relata que a venda foi negociada na importância de R\$ 142.500,00 (Cento e quarenta e dois mil e quinhentos reais), tendo financiado R\$ 144.000,00 (Cento e quarenta e quatro mil reais) e pago R\$ 1.327,74 (Mil trezentos e vinte e sete reais e setenta e quatro centavos) por meio de recursos do FGTS, além do valor pago diretamente ao Requerido. Relata que acordou com o Requerido que o valor pago a mais seria devolvido quando o vendedor recebesse o pagamento, porém deixou de cumprir o avençado. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000421, Ribeirão Preto.

Requerente: GRAZIELA ALVES AVELAR ANDRADE

Requerido: ROGÉRIO DECARIS – CRECI 111769-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não ter lhe auxiliado no pós-venda, dado que, por causa de dificuldade financeira, precisava se desfazer do imóvel mediante a cessão de direitos. Reclama, também, acerca dos valores de honorários que foram cobrados acima da tabela do Conselho. O Requerido se defendeu, alegando que cumpriu com as suas obrigações e que a comissão estava prevista no contrato. Defende-se, ainda, dizendo que houve inadimplemento por parte da Requerente e que o vendedor não aceitou a proposta de cessão de direitos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000832, São Paulo.

Requerente: ANA PAULA DANTAS ILGES

Requerido: JOÃO PAULO LAFFRONT DOS SANTOS – CRECI 171850-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não lhe ter auxiliado no pós-venda, dado que, por causa de dificuldade financeira, precisava se desfazer do imóvel mediante a cessão de direitos. Reclama, também, acerca dos valores de honorários que foram cobrados acima da tabela do Conselho. O Requerido se defendeu, alegando que era estagiário na época dos fatos e que orientou a Requerente a procurar o SAC da empresa para tratar dos pagamentos e do distrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000833, São Paulo.

Requerente: ANA PAULA DANTAS ILGES

Requerido: HERMES MACHADO DA NÓBREGA NETO – CRECI 202076-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não lhe ter auxiliado no pós-venda, dado que, por causa de dificuldade financeira, precisava se desfazer do imóvel mediante a cessão de direitos. Reclama, também, acerca dos valores de honorários que foram cobrados acima da tabela do Conselho. O Requerido se defendeu, alegando ter prestado todo atendimento necessário e que o senhor Hermes era estagiário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000834, São Paulo.

Requerente: ANA PAULA DANTAS ILGES

Requerido: DOUGLAS DE OLIVEIRA ENSINAS – CRECI 183053-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não lhe ter auxiliado no pós-venda, dado que, por causa de dificuldade financeira, precisava se desfazer do imóvel mediante a cessão de direitos. Reclama, também, acerca dos valores de honorários que foram cobrados acima da tabela do Conselho. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000835, São Paulo.

Requerente: ANA PAULA DANTAS ILGES

Requerido: GEISON GÓIS DE OLIVEIRA – CRECI 143958-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de não lhe ter auxiliado no pós-venda, dado que, por causa de dificuldade financeira, precisava se desfazer do imóvel mediante a cessão de direitos. Reclama, também, acerca dos valores de honorários que foram cobrados acima da tabela do Conselho. A Requerida se defendeu, alegando que cumpriu com as suas obrigações e que a comissão estava prevista no contrato. Defende-se, ainda, dizendo que houve inadimplemento por parte da Requerente e que o vendedor não aceitou a proposta de cessão de direitos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000836, São Paulo.

Requerente: ANA PAULA DANTAS ILGES

Requerida: SÍLVIA ALVES – CRECI 159054-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não lhe ter auxiliado no pós-venda, dado que, por causa de dificuldade financeira, precisava se desfazer do imóvel mediante a cessão de direitos. Reclama, também, acerca dos valores de honorários que foram cobrados acima da tabela do Conselho. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000837, São Paulo.

Requerente: ANA PAULA DANTAS ILGES

Requerido: EDUARDO FERREIRA KAWANISHI – CRECI 119464-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não lhe ter auxiliado no pós-venda, dado que, por causa de dificuldade financeira, precisava se desfazer do imóvel mediante a cessão de direitos. Reclama, também, acerca dos valores de honorários que foram cobrados acima da tabela do Conselho. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001147, São Paulo.

Requerente: ANA PAULA DANTAS ILGES

Requerido: ARGEMIRO HONÓRIO DA SILVA JÚNIOR – CRECI 149511-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia que alugou um imóvel por intermédio da Requerida, tendo constatado após a mudança diversos problemas elétricos e hidráulicos. Relata ter comunicado a imobiliária sobre o problema, mas que não tomaram providências, causando-lhe prejuízos. A Requerida rechaça, dizendo que não tem responsabilidade pela manutenção do imóvel, mas apenas por dar ciência à locadora para tomar as providências cabíveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001077, São Paulo.

Requerente: ELIZABETE PIMENTEL DO NASCIMENTO

Requerida: SAGRES IMÓVEIS LTDA – CRECI 029314-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia que alugou um imóvel por intermédio da Requerida, tendo constatado após a mudança diversos problemas elétricos e hidráulicos. Relata ter comunicado a imobiliária sobre o problema, mas que não tomaram providências, causando-lhe prejuízos. A Requerida rechaça, dizendo que não tem responsabilidade pela manutenção do imóvel, mas apenas por dar ciência à locadora para tomar as providências cabíveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001078, São Paulo.

Requerente: ELIZABETE PIMENTEL DO NASCIMENTO

Requerida: FÁTIMA AFONSO LOUÇÃO FERREIRA – CRECI 072608-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que a locação foi prorrogada por prazo indeterminado e, em virtude da pandemia, atrasou alguns aluguéis. Afirma ter recebido um comunicado para desocupação do imóvel, pois segundo a Requerida a proprietária teria pedido o imóvel para uso próprio, o que não ocorreu. Relata que durante a locação realizou reformas no imóvel e gastou a importância de R\$ 6.500,00, entretanto, apenas foi dado o abatimento de R\$ 3.500,00. Por fim, alega que tinha interesse em adquirir o imóvel e não lhe foi dada a opção de compra. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que o contrato que passa a vigorar por prazo indeterminado pode ser encerrado a qualquer tempo, sem necessidade de motivação, sendo concedido ao Requerente o prazo de 30 dias para desocupação do imóvel. Afirma que em momento algum o imóvel foi pedido para moradia da proprietária ou venda a terceiros. Relata que o valor gasto pelo Requerente foi de R\$ 3.500,00 e não R\$ 6.500,00, bem como informa que a importância referente à caução foi utilizada para compensação dos aluguéis em atraso, restando um valor de R\$ 2.090,29 a ser pago pelo Denunciante. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001349, Capital.

Requerente: CIDNEI DA SILVA

Requerida: COROA REAL IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 030349-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que a locação foi prorrogada por prazo indeterminado e, em virtude da pandemia, atrasou alguns aluguéis. Afirma ter recebido um comunicado para desocupação do imóvel, pois segundo o Requerido a proprietária teria pedido o imóvel para uso próprio, o que não ocorreu. Relata que durante a locação realizou reformas no imóvel e gastou a importância de R\$ 6.500,00, entretanto, apenas foi dado o abatimento de R\$ 3.500,00. Por fim, alega que tinha interesse em adquirir o imóvel e não lhe foi dada a opção de compra. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que o contrato que passa a vigorar por prazo indeterminado pode ser encerrado a qualquer tempo, sem necessidade de motivação, sendo concedido ao Requerente o prazo de 30 dias para desocupação do imóvel. Afirma que em momento algum o imóvel foi pedido para moradia da proprietária ou venda a terceiros. Relata que o valor gasto pelo Requerente foi de R\$ 3.500,00 e não R\$ 6.500,00, bem como informa que a importância referente à caução foi utilizada para compensação dos aluguéis em atraso, restando um valor de R\$ 2.090,29 a ser pago pelo Denunciante. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001350, Capital.

Requerente: CIDNEI DA SILVA

Requerido: EZENCLEVER SILVA TEIXEIRA – CRECI 058053-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – A REQUERENTE NÃO ERA INSCRITA À ÉPOCA DA INTERMEDIÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis inscrita em 29/10/2020, aduz que em 17/04/2020 indicou um cliente ao Requerido, propondo parceria na intermediação da venda do imóvel, sendo certo que o negócio foi concluído pelo Requerido em setembro/2020. Reclama que o Requerido, ao receber os honorários de corretagem, não repassou a parte que cabia à Requerente. O Requerido não apresentou defesa. Em análise aos autos verifica-se que a Requerente não era inscrita como corretora de imóveis na data da intermediação da venda. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000224, Sorocaba.

Requerente: DILVANA TORRI DE OLIVEIRA – CRECI 212400-F

Requerido: ANTONIO ROBERTO DE ARAÚJO – CRECI 133165-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida em razão de não ter feito a vistoria inicial e por não ter tomado providências em relação ao uso irregular do imóvel. A Requerida se defendeu, alegando que fez o laudo com base nas fotos do imóvel, uma vez que a Requerente sempre desmarcava. Defende-se dizendo que tentou resolver o problema causado pelo inquilino, porém a Requerente rescindiu o contrato de administração. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000321, São Paulo.

Requerente: MIRIAM MORATA NOVAES

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da censura, cumulada com a multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido em razão de não ter feito a vistoria inicial e por não ter tomado providências em relação ao uso irregular do imóvel. O Requerido se defendeu, alegando que fez o laudo com base nas fotos do imóvel, uma vez que a Requerente sempre desmarcava. Defende-se dizendo que tentou resolver o problema causado pelo inquilino, porém a Requerente rescindiu o contrato de administração. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000322, São Paulo.

Requerente: MIRIAM MORATA NOVAES

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da censura, cumulada com a multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter repassado o aluguel com atraso e sem a incidência de multa, e por não ter transferido a conta de luz para o nome do locatário. Reclama, também, pelo fato de o inquilino não ter feito seguro e pela dificuldade para encerrar o contrato. A Requerida se defendeu, alegando que os aluguéis foram repassados dentro do prazo contratual e que o imóvel estava com contas de luz atrasadas do período anterior ao início da administração. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000704, São Paulo.

Requerente: FERNANDO FERREIRA NERI

Requerida: TOTALITY CORRETORA DE SEGUROS E IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 027486-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de ter repassado o aluguel com atraso e sem a incidência de multa, e por não ter transferido a conta de luz para o nome do locatário. Reclama, também, pelo fato de o inquilino não ter feito seguro e pela dificuldade para encerrar o contrato. O Requerido se defendeu, alegando que os aluguéis foram repassados dentro do prazo contratual e que o imóvel estava com contas de luz atrasadas do período anterior ao início da administração. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000705, São Paulo.

Requerente: FERNANDO FERREIRA NERI

Requerido: EVANGELISTA DE OLIVEIRA – CRECI 060622-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou a Requerida em razão de não ter resolvido os defeitos do imóvel e por ter dito que as contas de consumo anteriores à locação tinham sido pagas, quando na verdade não foram. Reclama que havia problema na parte elétrica que não foi verificado no início da locação. A Requerida apresentou defesa, dizendo que tentou resolver os problemas do imóvel junto ao proprietário. Defendeu-se, ainda, alegando que as contas atrasadas foram pagas. A Requerida juntou os comprovantes de pagamentos das contas de água e de luz. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000788, São Paulo.

Requerente: NEIVE CRISTINA DOS SANTOS

Requerida: STELA DALVA DE OLIVEIRA – CRECI 067406-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

PERÍCIA JUDICIAL – AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Trata-se de processo instaurado em decorrência de ofício expedido por Juiz de Direito, noticiando que a Requerida foi nomeada como perita judicial, nos autos de processo judicial, porém foi destituída em razão de não ter atendido à intimação para avaliar imóvel. A Requerida apresentou defesa, na qual esclarece que houve erro do cartório da vara ao enviar a intimação para o endereço de e-mail incorreto, bem como que não prejudicou terceiros. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra que houve prática de infração ética disciplinar pela Requerida no exercício da profissão. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e VI do CEP. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000817, São Paulo.

Requerente: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - 35ª VARA CÍVEL

Requerida: ANA REGINA PESSOA – CRECI 085965-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia que alugou seu imóvel por intermédio da Requerida. Ocorre que, além de não receber os aluguéis na data acertada, nunca recebeu a multa por atraso, causando-lhe prejuízos. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia

em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000589, Carapicuíba.

Requerente: SOLANGE FRANCISCO DO CARMO

Requerida: ELEITA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 029273-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia que alugou seu imóvel por intermédio da Requerida. Ocorre que, além de não receber os aluguéis na data acertada, nunca recebeu a multa por atraso, causando-lhe prejuízos. A Requerida deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000590, Carapicuíba.

Requerente: SOLANGE FRANCISCO DO CARMO

Requerida: VANESSA MARIA DA SILVA FREITAS – CRECI 151560-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que é proprietária de um imóvel administrado pela Requerida, e reclama que, apesar do inadimplemento contratual por parte do locatário, não obteve a restituição do imóvel. Menciona que mantém tratativas com BRUNO e JOSI, porém sem solução. A Requerida apresentou defesa, negando a prática das condutas descritas na denúncia e informando que foi vítima de estelionatários que se utilizaram ilegalmente dos dados da empresa, tendo registrado Boletim de Ocorrência contra BRUNO NASCIMENTO DE SOUSA e JOSIANE SILVA DE LIMA para apuração do caso. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de maneira suficiente a existência de relação jurídica entre as partes, nem sequer a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000233, Cotia.

Requerente: LUCIANA DELFINO DE LIMA

Requerida: FRANCISCO HAMILTON BARBOSA - ME – CRECI 027172-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que é proprietária de um imóvel administrado pelo Requerido, e reclama que, apesar do inadimplemento contratual por parte do locatário, não obteve a restituição do imóvel. Menciona que mantém tratativas com BRUNO e JOSI, porém sem solução. O Requerido apresentou defesa, negando a prática das condutas descritas na denúncia e informando que foi vítima de estelionatários que se utilizaram ilegalmente dos dados da empresa, tendo registrado Boletim de Ocorrência contra BRUNO NASCIMENTO DE SOUSA e JOSIANE SILVA DE LIMA para apuração do caso. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de maneira suficiente a existência de relação jurídica entre as partes, nem sequer a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000234, Cotia.

Requerente: LUCIANA DELFINO DE LIMA

Requerido: FRANCISCO HAMILTON BARBOSA – CRECI 144436-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por atrasar e deixar de repassar valores. Refere que firmou acordo para que o contrato de administração fosse rescindido e os valores restituídos (aluguel e caução), entretanto, houve descumprimento do ajuste. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000310, São José dos Campos.

Requerente: REGINA CLÁUDIA FERREIRA COSTA

Requerido: ALAN MARIANO DA SILVA – CRECI 209559-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar valores. Refere que firmou acordo para que o contrato de administração fosse rescindido e os valores restituídos (aluguel e caução), entretanto, houve descumprimento do ajuste.

A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000311, São José dos Campos.

Requerente: REGINA CLÁUDIA FERREIRA COSTA

Requerida: PATRÍCIA APARECIDA NOGUEIRA DE AZEVEDO – CRECI 173646-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por atrasar e deixar de repassar valores, bem como por não prestar contas da administração efetuada. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000718, São José dos Campos.

Requerente: THIAGO SOARES ARIZA

Requerido: ALAN MARIANO DA SILVA – CRECI 209559-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não ter solucionado os problemas que surgiram durante a negociação e por ter favorecido apenas a si próprio. Reclama, também, por ter sofrido ameaça de processo judicial. O Requerido se defendeu, alegando que foi aplicado durante toda negociação, tentando resguardar os direitos das partes. Defende-se, ainda, dizendo que a Requerente trouxe uma imobiliária para finalizar a transação, assim, tem direito de buscar o pagamento de seus honorários por meio das vias legais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000393, Embu das Artes.

Requerente: ANA CRISTINA DA SILVA SOARES

Requerido: CARLOS EDUARDO ALBERTINI COSTA – CRECI 085467-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, administradora da locação, por ter assinado o distrato sem a sua autorização, tendo dispensado a multa contratual. Diz que o imóvel residencial estava sendo utilizado para fins comerciais. A Requerida apresentou defesa, alegando não ser cabível a cobrança de multa por falta de provas. Defende-se, ainda, dizendo que a Requerente se recusou a assinar o distrato, pois queria a cobrança de multa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000542, São Paulo.

Requerente: WASTHI ELAINE MARQUES DE MELO

Requerida: ESCODELAR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA E ADMINISTRATIVA LTDA - ME – CRECI 027761-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, administrador da locação, por ter assinado o distrato sem a sua autorização, tendo dispensado a multa contratual. Diz que o imóvel residencial estava sendo utilizado para fins comerciais. O Requerido apresentou defesa, alegando não ser cabível a cobrança de multa por falta de provas. Defende-se, ainda, dizendo que a Requerente se recusou a assinar o distrato, pois queria a cobrança de multa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000543, São Paulo.

Requerente: WASTHI ELAINE MARQUES DE MELO

Requerido: RAFAEL SCODELARIO DE LIMA – CRECI 105778-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de não ter informado previamente que o imóvel não tinha o HABITE-SE, tendo tomado ciência dessa informação somente após o pagamento de parte do valor total. A Requerida apresentou defesa, dizendo que informou sobre a ausência de averbação da construção na documentação, assim que foi questionada, mas que já havia entregue documentação, em data anterior, que deixava evidente essa informação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000903, Cotia.

Requerente: CARLOS ALBERTO BRAGA DE MELO

Requerida: HABITUAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 019380-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de não ter informado previamente que o imóvel não tinha o HABITE-SE, tendo tomado ciência dessa informação somente após o pagamento de parte do valor total. A Requerida apresentou defesa, dizendo que informou sobre a ausência de averbação da construção na documentação, assim que foi questionada, mas que já havia entregue documentação, em data anterior, que deixava evidente essa informação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000904, Cotia.

Requerente: CARLOS ALBERTO BRAGA DE MELO

Requerida: PRISCILA IMPERATO PARRONCHI – CRECI 186276-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.,

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não ter informado previamente que o imóvel não tinha o HABITE-SE, tendo tomado ciência dessa informação somente após o pagamento de parte do valor total. O Requerido apresentou defesa, dizendo que informou sobre a ausência de averbação da construção na documentação, assim que foi questionado, mas que já havia entregue documentação, em data anterior, que deixava evidente essa informação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000905, Cotia.

Requerente: CARLOS ALBERTO BRAGA DE MELO

Requerido: NILTON CARLOS MIRANDA – CRECI 094117-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que foi procurada pelo corretor, pois este teria um cliente interessado em alugar seu imóvel, que o valor que pedia pela locação era de R\$ 3.500,00 mais o IPTU, mas que o Requerido locou por R\$ 2.800,00, sem o repasse do valor do IPTU e que isso foi feito sem sua autoriza-

ção, razão pela qual não assinou o contrato, e que ele não entregou a vistoria de entrada. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que o laudo de vistoria não foi entregue, pois a administração lhe foi retirada e repassada à advogada da Denunciante e que não cobrou a multa rescisória. Relata que a corretora de seguros dispensou a assinatura da apólice em virtude da pandemia e que o filho da Denunciante autorizou a locação por meio da mesma. A Requerente foi oficiada a se manifestar sobre a defesa, no entanto, não apresentou sua réplica. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso IV do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001074, Taboão da Serra.

Requerente: SÍLVIA HELENA GENTIL

Requerido: WANDERLEY MADEIRA ADÃO – CRECI 131109-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, o qual é coproprietária; que o Requerido autorizou o locatário a realizar alterações na casa sem o conhecimento dos proprietários; que na renovação do contrato cobrou o valor de um mês de aluguel a título de comissão, com o que não concorda. Informa que buscou outra imobiliária para realizar a administração e solicitou a devolução da caução, o que não foi feito até a data da denúncia, e que foi feito um depósito no valor de R\$ 1.620,00, contudo, o valor da caução era de R\$ 3.600,00, e que o desconto seria referente à multa pela quebra de contrato. Notificado a apresentar defesa, o Requerido aduz que o nome da Denunciante Amanda não consta do contrato de locação, que foi feito um novo contrato de locação e que a multa se deu pelo cancelamento do contrato de administração, tendo a locadora conhecimento de tal fato. Informa que todas as obras realizadas no imóvel foram feitas com autorização da locadora, não juntou documentos. A Denunciante apresentou manifestação, reiterando a denúncia. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000703, Taboão da Serra.

Requerente: SILVANA APARECIDA GALHARDO PINTO

Requerido: WANDERLEY MADEIRA ADÃO – CRECI 131109-F

Decisão: por maioria de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora de imóveis administrados pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção dos valores de aluguéis por parte da administradora da locação. Reporta um prejuízo estimado em R\$ 7.018,45. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos

acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000923, São Paulo.

Requerente: MARIA AUXILIADORA QUEIROZ

Requerida: RTA BRASIL REALTY CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030048-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora de imóveis administrados pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da retenção dos valores de aluguéis por parte do administrador da locação. Reporta um prejuízo estimado em R\$ 7.018,45. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000924, São Paulo.

Requerente: MARIA AUXILIADORA QUEIROZ

Requerido: RODRIGO TELES ALMEIDA – CRECI 092530-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que locou o seu imóvel para a Requerida, que ela disse que tinha um interessado e este poderia pagar R\$ 500,00 por mês, que o cliente não possuía o valor de R\$ 1.000,00 para dar em garantia, tendo sido solicitado o parcelamento de tal valor, o que aceitou apenas para não deixar o imóvel desocupado, sendo realizado um contrato com duração de seis meses. Aduz o Requerente que o locatário não pagou o aluguel sob a alegação de que não tinha recebido, pagando no próximo mês, sendo descontado o valor da administração e que notou uma proximidade entre o locatário e a Requerida, tendo descoberto que ela estava morando com o locatário na casa. Informa que a Requerida parou de atendê-lo, informando que deixaria o imóvel e que não pagaria mais nada, mesmo havendo três aluguéis e contas de consumo em atraso, além de não ter efetuado o depósito da caução, deixando a chave da casa no muro. A Requerida ADRIANA MARCELINO DA CRUZ não apresentou defesa. O Requerido ROBERTO DE OLIVEIRA EVARISTO apresentou defesa, alegando que assinou o contrato de locação, mas em seguida foi excluído de qualquer participação administrativa e financeira pela Adriana, não juntando documentos. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000968, Capital.

Requerente: ALEXANDRE GOMES BISPO

Requerida: ADRIANA MARCELINO DA CRUZ – CRECI 092548-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que locou o seu imóvel para o Requerida ADRIANA MARCELINO DA CRUZ, que ela disse que tinha um interessado e este poderia pagar R\$ 500,00 por mês, que o cliente não possuía o valor de R\$ 1.000,00 para dar em garantia, tendo sido solicitado o parcelamento de tal valor, o que aceitou apenas para não deixar o imóvel desocupado, sendo realizado um contrato com duração de seis meses. Aduz o Requerente que o locatário não pagou o aluguel sob a alegação de que não tinha recebido, pagando no próximo mês, sendo descontado o valor da administração e que notou uma proximidade entre o locatário e a Requerida, tendo descoberto que ela estava morando com o locatário na casa. Informa que a Requerida parou de atendê-lo, informando que deixaria o imóvel e que não pagaria mais nada, mesmo havendo três aluguéis e contas de consumo em atraso, além de não ter efetuado o depósito da caução, deixando a chave da casa no muro. A Requerida ADRIANA MARCELINO DA CRUZ não apresentou defesa. O Requerido ROBERTO DE OLIVEIRA EVARISTO apresentou defesa, alegando que assinou o contrato de locação, mas em seguida foi excluído de qualquer participação administrativa e financeira pela Adriana, não juntando documentos. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000994, Capital.

Requerente: ALEXANDRE GOMES BISPO

Requerido: ROBERTO DE OLIVEIRA EVARISTO – CRECI 204274-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter apresentado a prestação de contas, e por repassar os aluguéis com atrasos. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000029, Guarulhos.

Requerente: JANAÍNA DOS REIS ROLIM

Requerido: FÁBIO MOTTA SIQUEIRA PINTO – CRECI 149612-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente ter recebido contato da empresa SOLVO SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS, a qual tinha diversas informações pessoais suas, além de informações sobre um imóvel de sua propriedade, apesar de nunca ter feito negócio com tal empresa ou compartilhado informações. A Requerida acoustou aos autos defesa, alegando que desconhecia o ocorrido até então, pois não exerce a função de corretora de imóveis desde 2018. Afirma que há 03 anos firmou parceria com o irmão e sócio da imobiliária citada, fazendo anúncios, como pessoa física, na plataforma INGAIA, mas que tempos depois encerraram o contrato. Por fim, relata que seu irmão retomou as atividades como pessoa jurídica e reativou o contrato de serviços da plataforma INGAIA, porém os dados do antigo cadastro não foram excluídos, mas que esse erro já foi corrigido. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000220, Guarulhos.

Requerente: ALEXANDRE PINHEIRO CASARINI

Requerida: GRAZIELLA MENDONÇA LEITE – CRECI 101411-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, administradora da locação, por não ter tomado providência em relação à inadimplência do locatário, bem como pela falta de devolução das chaves. Reclama, também, pelo abandono da administração da locação sem qualquer comunicado. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000430, Taboão da Serra.

Requerente: ERINEIDE CAVALCANTE ALENCAR

Requerida: FPS SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 025934-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, administrador da locação, por não ter tomado providência em relação à inadimplência do locatário, bem como pela falta de devolução das chaves. Reclama, também, pelo abandono da administração da locação sem qualquer comunicado. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000431, Taboão da Serra.

Requerente: ERINEIDE CAVALCANTE ALENCAR

Requerido: HASSAN ALI ZOGHBI – CRECI 154857-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis e que trabalhava na imobiliária Requerida, denunciou a Requerida, queixando-se de que realizou um atendimento na empresa e que, após pedir demissão, recebeu a informação de que não seria paga por um determinado atendimento que realizou. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que o atendimento em questão é de uma cliente sua, que estava em contato com ela desde 25/01/2021, o qual foi feito na imobiliária Azul Imóveis, onde veio a comprar o apartamento do empreendimento Girassóis da Construtora ADN; e que a Requerente em nenhum momento participou do processo de conclusão da venda. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000832, Rio Claro.

Requerente: GISELE JOSÉ DOS SANTOS GONÇALVES – CRECI 170671-F

Requerida: AZUL IMÓVEIS LTDA – CRECI 031934-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL –ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis e que trabalhava na imobiliária Requerida, denunciou a Requerida, queixando-se de que realizou um atendimento na empresa e que, após pedir demissão, recebeu a informação de que não seria paga por um determinado atendimento que realizou. A Requerida foi notificado e apresentou defesa, sustentando que o atendimento em questão é de uma cliente sua, que estava em contato com ela desde 25/01/2021, o qual foi feito na imobiliária Azul Imóveis, onde veio a comprar o apartamento do empreendimento Girassóis da Construtora ADN; e que a Requerente em nenhum momento participou do processo de conclusão da venda. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000833, Rio Claro.

Requerente: GISELE JOSÉ DOS SANTOS GONÇALVES – CRECI 170671-F

Requerida: EDILAINE ANGÉLICA DOS SANTOS CARDOSO – CRECI 137220-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que não cumpriu com o contrato de administração, pois seu imóvel foi devolvido com diversas irregularidades e inutilizável, se comparado com as condições iniciais. Relata que por diversas vezes houve atraso nos repasses dos aluguéis, mas que não sabe se o atraso era do locatário ou do Denunciado. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000826, Capital.

Requerente: JOHN LENNON COSME FERREIRA DE FARIAS

Requerido: RONALDO DOS SANTOS BRANDOLIN – CRECI 182845-F

Decisão: por maioria de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia que: (i) não foi elaborado um contrato de administração; (ii) após revogar a procuração, foi elaborado um novo contrato de locação do seu imóvel na categoria locação mista; (iii) o laudo inicial, que foi apresentado após a assinatura do contrato, continha erros grosseiros, cuja retificação foi solicitada, mas não obteve retorno; (iv) não foi questionada sobre a modalidade da locação, tampouco do prazo de duração do contrato e que o assinou sem ler; (v) após revogar a procuração, por estar em desacordo com os serviços prestados, foi informada de que perderia o seguro fiança. A Requerida rechaça, dizendo que: (i) deixou a Requerente a par de toda a negociação relativa à nova locação; (ii) o aludido “erro na vistoria”, cujo serviço é terceirizado, trata-se de mero equívoco na descrição de alguns itens, que poderia ser facilmente corrigido, mas a Denunciante simplesmente revogou a procuração; (iii) esclarece, ainda, que a seguradora CREDPAGO não trabalha direto com o proprietário, motivo pelo qual perderia a garantia contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia na administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, afastando o art. 6º, inciso IV do CEP, por não restar configurado que tenha se locupletado, de qualquer forma, à custa da cliente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001069, Sorocaba.

Requerente: ANDREA GIANELLI LUDOVICO

Requerida: J A PAULA SANTOS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA – CRECI 007523-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia que: (i) não foi elaborado um contrato de administração; (ii) após revogar a procuração, foi elaborado um novo contrato de locação do seu imóvel na categoria locação mista; (iii) o laudo inicial, que foi apresentado após a assinatura do contrato, continha erros grosseiros, cuja retificação foi solicitada, mas não obteve retorno; (iv) não foi questionada sobre a modalidade da locação, tampouco do prazo de duração do contrato e que o assinou sem ler; (v) após revogar a procuração, por estar em desacordo com os serviços prestados, foi informada de que perderia o seguro fiança. A Requerida rechaça, dizendo que: (i) deixou a Requerente a par de toda a negociação relativa à nova locação; (ii) o aludido “erro na vistoria”, cujo serviço é terceirizado, trata-se de mero equívoco na descrição de alguns itens, que poderia ser facilmente corrigido, mas a Denunciante simplesmente revogou a procuração; (iii) esclarece, ainda, que a seguradora CREDPAGO não trabalha direto com o proprietário, motivo pelo qual perderia a garantia contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia na administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, afastando o art. 6º, inciso IV do CEP, por não restar configurado que tenha se locupletado, de qualquer forma, à custa da cliente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001070, Sorocaba.

Requerente: ANDREA GIANELLI LUDOVICO

Requerida: MARIA DE FÁTIMA PAULA SANTOS – CRECI 016484-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, denuncia que: (i) não foi elaborado um contrato de administração; (ii) após revogar a procuração, foi elaborado um novo contrato de locação do seu imóvel na categoria locação mista; (iii) o laudo inicial, que foi apresentado após a assinatura do contrato, continha erros grosseiros, cuja retificação foi solicitada, mas não obteve retorno; (iv) não foi questionada sobre a modalidade da locação, tampouco do prazo de duração do contrato e que o assinou sem ler; (v) após revogar a procuração, por estar em desacordo com os serviços prestados, foi informada de que perderia o seguro fiança. A Requerida rechaça, dizendo que: (i) deixou a Requerente a par de toda a negociação relativa à nova locação; (ii) o aludido “erro na vistoria”, cujo serviço é terceirizado, trata-se de mero equívoco na descrição de alguns itens, que poderia ser facilmente corrigido, mas a Denunciante simplesmente revogou a procuração; (iii) esclarece, ainda, que a seguradora CREDPAGO não trabalha direto com o proprietário, motivo pelo qual perderia a garantia contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia na administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, afastando o art. 6º, inciso IV do CEP, por não restar configurado que tenha se locupletado, de qualquer forma, à custa da cliente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001071, Sorocaba.

Requerente: ANDREA GIANELLI LUDOVICO

Requerida: VERA LÚCIA DE PAULA SANTOS – CRECI 016811-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, denúncia que: (i) não foi elaborado um contrato de administração; (ii) após revogar a procuração, foi elaborado um novo contrato de locação do seu imóvel na categoria locação mista; (iii) o laudo inicial, que foi apresentado após a assinatura do contrato, continha erros grosseiros, cuja retificação foi solicitada, mas não obteve retorno; (iv) não foi questionada sobre a modalidade da locação, tampouco do prazo de duração do contrato e que o assinou sem ler; (v) após revogar a procuração, por estar em desacordo com os serviços prestados, foi informada de que perderia o seguro fiança. O Requerido rechaça, dizendo que: (i) deixou a Requerente a par de toda a negociação relativa à nova locação; (ii) o aludido “erro na vistoria”, cujo serviço é terceirizado, trata-se de mero equívoco na descrição de alguns itens, que poderia ser facilmente corrigido, mas a Denunciante simplesmente revogou a procuração; (iii) esclarece, ainda, que a seguradora CREDPAGO não trabalha direto com o proprietário, motivo pelo qual perderia a garantia contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia na administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, afastando o art. 6º, inciso IV do CEP, por não restar configurado que tenha se locupletado, de qualquer forma, à custa da cliente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001072, Sorocaba.

Requerente: ANDREA GIANELLI LUDOVICO

Requerido: JOSÉ FRANCISCO DELL'OSSO CORDEIRO – CRECI 034269-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que era locatária e que celebrou um contrato de locação residencial, sendo o imóvel administrado pela Requerida, que foi orientada a se dirigir aos postos de atendimento das concessionárias para efetivar a transferência de titularidade da água e energia, sendo disponibilizada apenas uma via do contrato sem assinatura e reconhecimento de firma do locador. Aduz que recebeu uma via do contrato assinado pelo locador após quase cinco meses da celebração contratual, que tal manobra foi por causa da existência de débitos junto à concessionária de energia elétrica, não honrados, que por duas vezes foi à imobiliária solicitar o contrato assinado e relata que a energia elétrica do imóvel foi cortada tendo que acionar o poder judiciário, sofrendo prejuízos. A Requerida apresentou defesa, alegando que a Denunciante contribuiu para o evento que resultou no corte de energia elétrica, que cumpriu com suas obrigações enquanto intermediária da locação, informando que o contrato com assinatura do locador estava à disposição, que a Denunciante criou dificuldades para assinatura do

contrato assinado pelo locador, que por diversas vezes este esteve no imóvel para realizar reparos. Relata que a Denunciante tenta se esquivar da multa contratual, pois o juiz apenas aceitou a entrega das chaves, não a isentando da multa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001127, Capital.

Requerente: ANA PAULA SILVA DE ARAÚJO

Requerida: MASTHER ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - ME – CRECI 019549-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que era locatária e que celebrou um contrato de locação residencial, sendo o imóvel administrado pelo Requerido, que foi orientada a se dirigir aos postos de atendimento das concessionárias para efetivar a transferência de titularidade da água e energia, sendo disponibilizada apenas uma via do contrato sem assinatura e reconhecimento de firma do locador. Aduz que recebeu uma via do contrato assinado pelo locador após quase cinco meses da celebração contratual, que tal manobra foi por causa da existência de débitos junto à concessionária de energia elétrica, não honrados, que por duas vezes foi à imobiliária solicitar o contrato assinado e relata que a energia elétrica do imóvel foi cortada tendo que acionar o poder judiciário, sofrendo prejuízos. O Requerido apresentou defesa, alegando que a Denunciante contribuiu para o evento que resultou no corte de energia elétrica, que cumpriu com suas obrigações enquanto intermediário da locação, informando que o contrato com assinatura do locador estava à disposição, que a Denunciante criou dificuldades para assinatura do contrato assinado pelo locador, que por diversas vezes este esteve no imóvel para realizar reparos. Relata que a Denunciante tenta se esquivar da multa contratual, pois o juiz apenas aceitou a entrega das chaves, não a isentando da multa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001128, Capital.

Requerente: ANA PAULA SILVA DE ARAÚJO

Requerido: CASSIANO AUGUSTO CAMARGO FURRIEL – CRECI 066702-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que tomou conhecimento de que a empresa havia encerrado suas atividades por problemas financeiros e, ao consultar seu extrato bancário, verificou que desde outubro/2019 os aluguéis não lhe eram repassados. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que devido a problemas de saúde deixou terceiros administrando a Imobiliária e essas pessoas subtraíram

valores, além de não repassar comissões, razão pela qual fechou a Imobiliária. Por fim, afirma estar em negociação para ressarcimento dos valores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001178, Americana.

Requerente: ELLEN KATE ROSSI

Requerida: IMOBILIÁRIA NOVO MUNDO LTDA - ME – CRECI 027757-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que tomou conhecimento de que a empresa havia encerrado suas atividades por problemas financeiros e, ao consultar seu extrato bancário, verificou que desde outubro/2019 os aluguéis não lhe eram repassados. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que devido a problemas de saúde deixou terceiros administrando a Imobiliária e essas pessoas subtraíram valores, além de não repassar comissões, razão pela qual fechou a Imobiliária. Por fim, afirma estar em negociação para ressarcimento dos valores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001179, Americana.

Requerente: ELLEN KATE ROSSI

Requerido: JOSÉ CARLOS FERREIRA MARTINS JÚNIOR – CRECI 158962-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que deixou de lhe repassar os aluguéis recebidos por seis meses. Aduz que vem tentando entrar em contato com ela, sem êxito, fazendo um Boletim de Ocorrência. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001208, Americana.

Requerente: WILSON SEGA

Requerida: HUGO R MARQUES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EPP – CRECI 032710-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que deixou de lhe repassar os aluguéis recebidos por seis meses. Aduz que vem tentando entrar em contato com ele, sem êxito, fazendo um Boletim de Ocorrência. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001209, Americana.

Requerente: WILSON SEGA

Requerido: HUGO RICARDO MARQUES – CRECI 115200-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou a Requerida, queixando-se de ter recebido o contato de uma cliente que visitou um de seus anúncios, tendo agendado uma visita acompanhada de sua parceira; que a cliente não quis fazer proposta, pois disse não ter interesse, mas que em seguida esta teria feito a proposta por intermédio de outra corretora, tendo, então, recebido a comunicação da venda do imóvel. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que há diversos anúncios, em diversos sites, de imóveis sendo vendidos no mesmo endereço e condomínio; que não há prova da exclusividade na intermediação do imóvel; que teria apresentado diversos imóveis à cliente, incluindo o imóvel objeto da presente denúncia; e que o Requerente não participou de forma efetiva da apresentação do imóvel, bem como da intermediação de compra e venda. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001210, São Paulo.

Requerente: KLAUSS GONÇALVES DE MACEDO – CRECI 146468-F

Requerida: LUCIENE CHALELA GOMES MENEZES – CRECI 162595-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia, reclamando que a Requerida ofereceu denúncia contra ele nesta Autarquia por suposta atividade imobiliária sem a necessária inscrição definitiva neste Conselho, a qual seria descabida, visto que ele é síndico e que todos os imóveis nos quais ele participou de alguma transação pertencem ao seu núcleo familiar. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, alegando, em síntese, que fez a denúncia em desfavor do Requerente porque reuniu elementos suficientes para comprovar indícios de práticas privativas da profissão de corretor de imóveis por ele. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001223, Ribeirão Preto.

Requerente: RENATO CASTANHO GOSUEN

Requerida: ANA CLÁUDIA GOMES SILVA – CRECI 098357-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis e responsável técnica de pessoa jurídica registrada neste Conselho em 01/09/2021 com nome fantasia VITÓRIA FLATS, em denúncia datada de 16/08/2021, reclama que a Requerida, sua colega de profissão, estaria fazendo uso indevido do nome fantasia VITÓRIA FLATS. A Requerida apresentou defesa, na qual nega a prática de infração ética, sob o argumento de que o nome VITÓRIA FLATS é comum, não podendo ser reivindicada sua exclusividade pela Requerente, dentre outros argumentos. Consta dos autos que a Requerida foi notificada a promover a inscrição de empresa neste Conselho, dando origem à AED Nº 2021/000855. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida contra a colega de profissão. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 6º, inciso X do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001229, São Paulo.

Requerente: LILIAN ROSE MIGUEL DA SILVA – CRECI 073398-F

Requerida: ELAINE CONSUELO DA SILVA – CRECI 163641-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de repassar valores (R\$ 7.127,04), não tendo, ainda, honrado o termo de confissão de dívida firmado. A Requerida defendeu que reconhece a dívida e que só conseguiu pagar duas parcelas do acordo, em razão de problemas financeiros, mas afirmou que age de boa-fé e que pretende saldar a dívida. A tentativa de conciliação resultou infrutífera. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001236, Santo André.

Requerente: MARLI PORTO DA SILVA

Requerida: MARIA HELENA ABBADE DOMINGUES – CRECI 135929-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO E DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que, por intermediação do Requerido, firmou contrato objetivando a compra de um imóvel, que o contrato foi assinado por um dos vendedores, porém a segunda vendedora acabou desistindo antes de assinar o contrato. Reclama que o Requerido não solucionou o caso e que tem direito a receber a multa contratual pela desistência da vendedora, já que teve prejuízo pela demora e pela não conclusão do negócio, tendo perdido outras oportunidades. O Requerido apresentou defesa, esclarecendo que o imóvel em questão foi transmitido dos pais para dois filhos (ora vendedores), sendo que um dos irmãos aceitou o negócio e o segundo ficou de pensar, mas acabou desistindo da venda. Declarou que a Requerente não aceitou o desfecho e exigiu que o Requerido acionasse judicialmente os vendedores. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001252, São José dos Campos.

Requerente: JOSIE ELLEN FREIRE MIGUEL

Requerido: GERRE ADRIANO NUNES QUEIROZ – CRECI 098826-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, pretendo locatário de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando que para viabilizar o contrato de locação levantou toda documentação exigida, e que em 26/08/2021 o Requerido teria contatado seus fiadores informando que não aceitariam o imóvel em garantia. Conta ter contatado o Requerido, contudo, foi informado de que haviam dado andamento na documentação de outra pessoa, e que não mais aceitariam a sua. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que o Requerente o procurou desejando que fosse totalmente cumprida sua vontade, tendo feito proposta não aceita pela locadora; que, sem autorização, o Requerente descobriu quem era a proprietária, tendo feito de tudo para negociar diretamente com a locadora, tendo, inclusive, se referido a uma outra imobiliária para uma possível solução do problema; e que a documentação apresentada pelo Requerente demonstrou que os imóveis do fiador pertenciam também a outras pessoas, além de não ter sido enviada toda a documentação exigida, o que motivou a sua dispensa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001311, São Paulo.

Requerente: BERNARDO NUNES OLIVEIRA

Requerido: SINVAL RIBEIRO DE LIMA – CRECI 013272-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que vendeu um imóvel por intermédio da Requerida, que esta reteve o sinal dado pelos compradores na importância de R\$ 8.800,00. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando: (i) a ilegitimidade da PRF ALFA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA para figurar no polo passivo, tendo em vista não ter realizado qualquer das condutas elencadas pelo Requerente; (ii) houve uma composição entre as partes para que o referido valor fosse recebido pela Imobiliária como parte de pagamento da comissão; (iii) não houve retenção de valores, pois o negócio foi desfeito e a importância foi devolvido aos compradores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XX do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001327, Piracicaba.

Requerente: JACY DUARTE JÚNIOR

Requerida: PRF ALFA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 031270-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que vendeu um imóvel por intermédio do Requerido, que este reteve o sinal dado pelos compradores na importância de R\$ 8.800,00. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando: (i) a ilegitimidade da PRF ALFA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA para figurar no polo passivo, tendo em vista não ter realizado qualquer das condutas elencadas pelo Requerente; (ii) houve uma composição entre as partes para que o referido valor fosse recebido pela Imobiliária como parte de pagamento da comissão; (iii) não houve retenção de valores, pois o negócio foi desfeito e a importância foi devolvido aos compradores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XX do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001328, Piracicaba.

Requerente: JACY DUARTE JÚNIOR

Requerido: LUIZ FILIPE ZAMBETTA – CRECI 105374-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que vendeu um imóvel por intermédio da Requerida, que esta reteve o sinal dado pelos compradores na importância de R\$ 8.800,00. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando: (i) a ilegitimidade da PRF ALFA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA para figurar no polo passivo, tendo em vista não ter realizado qualquer das condutas elencadas pelo Requerente; (ii) houve uma composição entre as partes para que o referido valor fosse recebido pela Imobiliária como parte de pagamento da comissão; (iii) não houve retenção de valores, pois o negócio foi desfeito e a importância foi devolvido aos compradores. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XX do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001329, Piracicaba.

Requerente: JACY DUARTE JÚNIOR

Requerida: THAÍS DE PAULA MARFIL – CRECI 133719-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que reside em um condomínio no qual a Requerida tem acesso em razão de administrar imóveis pertencentes a um vizinho. Reclama que a Requerida permitiu que um Oficial de Justiça adentrasse no condomínio para citá-lo em decorrência de processo judicial movido pela Requerida. A Requerida apresentou defesa, na qual aduz que não praticou infração ao permitir a entrada do Oficial de Justiça no condomínio e que a denúncia consiste em retaliação do Requerente contra a Requerida. Esclareceu que o condomínio não tem portaria, que o interfone estava quebrado e que agiu de forma a atender à solicitação do Oficial de Justiça. Arguiu a ilegitimidade passiva da Imobiliária (jurídica). O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001365, Sorocaba.

Requerente: JOSÉ ROBERTO PIRES

Requerida: E. C. DE MELLO IMOBILIÁRIA & CORRETORA DE SEGUROS - ME – CRECI 028590-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que reside em um condomínio no qual a Requerida tem acesso em razão de administrar imóveis pertencentes a um vizinho. Reclama que a Requerida permitiu que um Oficial de Justiça adentrasse no condomínio para citá-lo, em decorrência de processo judicial movido pela Requerida. A Requerida apresentou defesa, na qual aduz que não praticou infração ao permitir a entrada do Oficial de Justiça no condomínio e que a denúncia consiste em retaliação do Requerente contra a Requerida. Esclareceu que o condomínio não tem portaria, que o interfone estava quebrado e que agiu de forma a atender à solicitação do Oficial de Justiça. Arguiu a ilegitimidade passiva da Imobiliária (jurídica). O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001366, Sorocaba.

Requerente: JOSÉ ROBERTO PIRES

Requerida: ELIANE CRISTINA DE MELLO – CRECI 089209-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente é corretor de imóveis e alega que os Denunciados publicaram anúncios de imóveis se utilizando de fotos pertencentes a ele, sem o seu consentimento. Também reclama pelo fato de que os colegas acabam por vender imóveis sem firmar a devida parceria e por forçarem o cliente a contratar a inter-

mediação com exclusividade. Os Requeridos FIORI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CARLA REGINA DOS SANTOS FIORE defenderam que receberam as fotos do cliente e que acabaram por não perceber que quatro delas continham a marca d'água do Requerente, porém, logo que foram notificados removeram as imagens de suas publicações. Mencionaram que o caso foi solucionado judicialmente, tendo o Requerente recebido a devida indenização. Os Requeridos FZ CORRETORA DE SEGUROS E IMÓVEIS LTDA - ME e ARIIVALDO FURLAN aduzem que não foram denunciados, devendo ter havido confusão. Negaram terem se utilizado de fotos pertencentes ao Requerente e defenderam que a alegação de que forçam a contratação com exclusividade é caluniosa e infiel à realidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida contra colega de profissão na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001372, Jundiaí.

Requerente: ARMANDO MAINARDI FILHO – CRECI 168491-F

Requerida: FIORI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 026329-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente é corretor de imóveis e alega que os Denunciados publicaram anúncios de imóveis se utilizando de fotos pertencentes a ele, sem o seu consentimento. Também reclama pelo fato de que os colegas acabam por vender imóveis sem firmar a devida parceria e por forçarem o cliente a contratar a intermediação com exclusividade. Os Requeridos FIORI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CARLA REGINA DOS SANTOS FIORE defenderam que receberam as fotos do cliente e que acabaram por não perceber que quatro delas continham a marca d'água do Requerente, porém, logo que foram notificados removeram as imagens de suas publicações. Mencionaram que o caso foi solucionado judicialmente, tendo o Requerente recebido a devida indenização. Os Requeridos FZ CORRETORA DE SEGUROS E IMÓVEIS LTDA - ME e ARIIVALDO FURLAN aduzem que não foram denunciados, devendo ter havido confusão. Negaram terem se utilizado de fotos pertencentes ao Requerente e defenderam que a alegação de que forçam a contratação com exclusividade é caluniosa e infiel à realidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido contra colega de profissão na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001373, Jundiaí.

Requerente: ARMANDO MAINARDI FILHO – CRECI 168491-F

Requerida: CARLA REGINA DOS SANTOS FIORE – CRECI 121218-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente é corretor de imóveis e alega que os Denunciados publicaram anúncios de imóveis se utilizando de fotos pertencentes a ele, sem o seu consentimento. Também reclama pelo fato de que os colegas acabam por vender imóveis sem firmar a devida parceria e por forçarem o cliente a contratar a intermediação com exclusividade. Os Requeridos FIORI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CARLA REGINA DOS SANTOS FIORE defenderam que receberam as fotos do cliente e que acabaram por não perceber que quatro delas continham a marca d'água do Requerente, porém, logo que foram notificados removeram as imagens de suas publicações. Mencionaram que o caso foi solucionado judicialmente, tendo o Requerente recebido a devida indenização. Os Requeridos FZ CORRETORA DE SEGUROS E IMÓVEIS LTDA - ME e ARIIVALDO FURLAN aduzem que não foram denunciados, devendo ter havido confusão. Negaram terem se utilizado de fotos pertencentes ao Requerente e defenderam que a alegação de que forçam a contratação com exclusividade é caluniosa e infiel à realidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida contra colega de profissão na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001384, Jundiáí.

Requerente: ARMANDO MAINARDI FILHO – CRECI 168491-F

Requerida: FZ CORRETORA DE SEGUROS E IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 031604-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente é corretor de imóveis e alega que os Denunciados publicaram anúncios de imóveis utilizando de fotos pertencentes a ele, sem o seu consentimento. Também reclama pelo fato de que os colegas acabam por vender imóveis sem firmar a devida parceria e por forçarem o cliente a contratar a intermediação com exclusividade. Os Requeridos FIORI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e CARLA REGINA DOS SANTOS FIORE defenderam que receberam as fotos do cliente e que acabaram por não perceber que quatro delas continham a marca d'água do Requerente, porém, logo que foram notificados removeram as imagens de suas publicações. Mencionaram que o caso foi solucionado judicialmente, tendo o Requerente recebido a devida indenização. Os Requeridos FZ CORRETORA DE SEGUROS E IMÓVEIS LTDA - ME e ARIIVALDO FURLAN aduzem que não foram denunciados, devendo ter havido confusão. Negaram terem se utilizado de fotos pertencentes ao Requerente e defenderam que a alegação de que forçam a contratação com exclusividade é caluniosa e infiel à realidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido contra colega de profissão na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20,

inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001385, Jundiaí.

Requerente: ARMANDO MAINARDI FILHO – CRECI 168491-F

Requerido: ARIIVALDO FURLAN – CRECI 069063-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo é oriundo de ofício enviado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA para apuração de venda de terreno em parcelamento/ loteamento irregular do solo pelo Requerido. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que não foi notificado pela Prefeitura para se manifestar. Afirma, ainda, que de fato fez os anúncios mencionados pela Prefeitura, entretanto, com a certeza de que eram terrenos regulares. Por fim, relata que no mesmo momento que tomou conhecimento acerca da irregularidade, retirou todas as publicações, bem como não houve comercialização dos terrenos. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido fez anúncio de loteamentos irregulares. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001359, Bragança Paulista.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerido: SIMPAD BARONIAN NETO – CRECI 156433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclama que pretensos adquirentes de imóvel por ele intermediado entraram em contato, mas que não se identificaram como, também, corretores de imóveis, tendo havido ofensas e tentativas de descobertas de endereço da propriedade. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que procurou o Requerente para adquirir um imóvel para si e que em nenhum momento pediu parceria, pois seria cliente do Requerente e não concorrente; que a desconfiança e o desconforto poderiam ter sido evitados se a visita fosse agendada e registrada com os proprietários, mas que isso não ocorreu, tendo recebido a ligação do Requerente acusando-os de serem corretores, mesmo após ter tentado explicar que seriam clientes nesse caso; e que acabou por

adquirir um imóvel na cidade de Santos, sem pedir qualquer participação na comissão. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001389, São Paulo.

Requerente: WASHINGTON PALERMO – CRECI 084163-F

Requerida: T.R. CURY GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 036865-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclama que pretensos adquirentes de imóvel por ele intermediado entraram em contato, mas que não se identificaram como, também, corretores de imóveis, tendo havido ofensas e tentativas de descobertas de endereço da propriedade. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que procurou o Requerente para adquirir um imóvel para si e que em nenhum momento pediu parceria, pois seria cliente do Requerente e não concorrente; que a desconfiança e o desconforto poderiam ter sido evitados se a visita fosse agendada e registrada com os proprietários, mas que isso não ocorreu, tendo recebido a ligação do Requerente acusando-a de ser corretora, mesmo após ter tentado explicar que seria cliente nesse caso; e que acabou por adquirir um imóvel na cidade de Santos, sem pedir qualquer participação na comissão. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001390, São Paulo.

Requerente: WASHINGTON PALERMO – CRECI 084163-F

Requerida: TÂNIA RODRIGUES CURY – CRECI 176440-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclama que pretensos adquirentes de imóvel por ele intermediado entraram em contato, mas que não se identificaram como, também, corretores de imóveis, tendo havido ofensas e tentativas de descobertas de endereço da propriedade. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que ele e a sua esposa, Sra. Tânia, têm sua própria plataforma de negócios; que mora no Morumbi e estava estruturando uma mudança para uma casa com maior espaço externo, lazer, espaço gourmet e piscina, partindo, então, para uma busca na região que já mora há alguns anos; e, assim, entrou em contato com o Requerente, ocasião em que após tentar

contato com ele, alega ter recebido uma ligação do dele, já em tom alterado, dizendo que sabia que eram corretores de imóveis, e que imediatamente descartou qualquer vínculo com ele. Afirma que após ter visitado alguns imóveis, decidiu permanecer morando no imóvel no qual já estava, e decidiu por adquirir um imóvel no litoral. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001391, São Paulo.

Requerente: WASHINGTON PALERMO – CRECI 084163-F

Requerido: KALIL CURY – CRECI 198507-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que repassava os aluguéis recebidos sempre com atraso, que o locatário realizou o pagamento normalmente e que por esse motivo solicitou a rescisão do contrato de prestação de serviço de administração, sendo-lhe cobrada a multa rescisória pela imobiliária, a qual reteve a caução por esse motivo. Aduz a Requerente que a Requerida pagou três aluguéis que estavam pendentes somente quando recebeu uma notificação extrajudicial. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que sempre efetuou os repasses de forma correta, e como justificativa para o atraso no repasse disse que foi um ajuste que fez com a locatária referente a outro contrato, que nada se relaciona com o imóvel locado, que acontecia o atraso no repasse porque a inquilina atrasava o pagamento, e que a multa pela rescisão contratual equivalente a três meses de aluguéis integrais está prevista em contrato e é plenamente devida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001435, Marília.

Requerente: HARUCO SAITO IMAMOTO

Requerida: A S DAMACENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – CRECI 023585-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que repassava os aluguéis recebidos sempre com atraso, que o locatário realizou o pagamento normalmente e que por esse motivo solicitou a rescisão do contrato de prestação de serviço de administração, sendo-lhe cobrada a multa rescisória pela imobiliária, a qual reteve a caução por esse motivo. Aduz a Requerente que a Requerida pagou três aluguéis que estavam pendentes somente quando recebeu uma notificação extrajudicial. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que sempre efetuou os repasses de forma correta, e como justificativa para o atraso no repasse disse que foi um ajuste que fez com a locatária referente a outro contrato, que nada se relaciona com o imóvel locado, que acontecia o atraso no

repassa porque a inquilina atrasava o pagamento, e que a multa pela rescisão contratual equivalente a três meses de aluguéis integrais está prevista em contrato e é plenamente devida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001436, Marília.

Requerente: HARUCO SAITO IMAMOTO

Requerida: ALESSANDRA SILVA DAMACENO – CRECI 068867-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que atrasou o repasse de diversos aluguéis, bem como deixou de repassar a importância relativa aos meses de agosto e setembro de 2021. Apesar de notificada, a Requerida deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001438, Capital.

Requerente: ÂNGELA SIMONETTI

Requerida: GRANDCASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - EPP – CRECI 026835-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que atrasou o repasse de diversos aluguéis, bem como deixou de repassar a importância relativa aos meses de agosto e setembro de 2021. Apesar de notificado, o Requerido deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001439, Capital.

Requerente: ÂNGELA SIMONETTI

Requerido: LUCAS CARVALHO DOS SANTOS – CRECI 201233-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, construtora, denunciou a Requerida, corretora de imóveis, em razão de ter difamado o seu empreendimento. A Requerida se defendeu, dizendo que isso não aconteceu, pois sempre agiu com ética. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001452, Guarujá.

Requerente: ZENITHAL ORG. CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA LTDA

Requerida: LUANA CAMARA DE SOUZA – CRECI 224239-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente aduz que lhe foi mostrado um imóvel por ROSE GONÇALVES, que se apresentou como corretora de imóveis, mas que após tratativas diretas com o vendedor recebeu a informação de que ROSE não tinha autorização para intermediar a venda, motivo pelo qual acabou concluindo o negócio diretamente com o proprietário. Após a compra, a Requerente passou a receber cobranças e ameaças de ROSE e MARCELO SARAIVA GONÇALVES, referindo que ambos são marido e esposa, e reclama que a cobrança de honorários é indevida, já que ROSE não é corretora de imóveis, não estava autorizada a intermediar a venda, bem como não efetuou a intermediação. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 3º, incisos I e VI, e 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001455, Indaiatuba.

Requerente: HILDEGARD BOCK

Requerido: MARCELO SARAIVA GONÇALVES – CRECI 087510-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando do depósito do valor de aluguel em conta errada daquela informada por e-mail, o que lhe acabou gerando prejuízo, tendo em vista que o Banco reteve a quantia depositada. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001525, São Paulo.

Requerente: MARICELLI BARI DE ANDRADE, representada por SOLANGE BARI DE ANDRADE

Requerida: ANDES IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 002829-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando do depósito do valor de aluguel em conta errada daquela informada por e-mail, o que lhe acabou gerando prejuízo, tendo em vista que o Banco reteve a quantia depositada. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001526, São Paulo.

Requerente: MARICELLI BARI DE ANDRADE, representada por SOLANGE BARI DE ANDRADE

Requerido: ÁLVARO DE OLIVEIRA GOMES – CRECI 073929-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que o Requerido administrou a locação de um imóvel, porém foi desidioso, uma vez que após 08 meses de locação a equipe da Defesa Civil foi até o imóvel e informou acerca da necessidade de interditar o bem tendo em vista o risco de queda. Por fim, afirma que o corretor durante a administração da locação foi parcial e sempre defendeu os interesses do proprietário do imóvel. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando: i) a incompetência do Conselho; ii) a ilegitimidade do Requerido; iii) que o contrato firmado previa que o Requerente tinha 30 (trinta) dias para questionar danos e benfeitorias, porém apenas o fez 08 meses após o início da locação; iv) ao fazer a visita no imóvel, o Requerente informou o interesse em realizar algumas obras, razão pela qual a proprietária concedeu desconto de R\$ 1.000,00 no aluguel nos primeiros 06 meses, entretanto, tais obras não foram devidamente concluídas; v) que o Requerente solicitou a entrega do imóvel, o que foi feito sem a cobrança de multa. Os documentos acostados aos autos não foram capa-

zes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001562, Capital.

Requerente: CARLOS MENEZES SANTOS JÚNIOR

Requerido: JOÃO HONÓRIO FONTES NETO – CRECI 169703-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou a Requerida em razão de ter sido cobrado de maneira abusiva em relação aos valores de aluguéis que ficaram pendentes. A Requerida se defendeu, dizendo que os encargos têm previsão contratual e que o Requerente confessou a sua dívida quando assinou o acordo para quitar o débito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001568, São Paulo.

Requerente: MAURÍCIO ÍCARO GOMES DE SOUZA

Requerida: WW MANTOVANI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 003671-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou o Requerido em razão de ter sido cobrado de maneira abusiva em relação aos valores de aluguéis que ficaram pendentes. O Requerido se defendeu, dizendo que os encargos têm previsão contratual e que o Requerente confessou a sua dívida quando assinou o acordo para quitar o débito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001569, São Paulo.

Requerente: MAURÍCIO ÍCARO GOMES DE SOUZA

Requerido: WAGNER MANTOVANI – CRECI 029593-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que comprou um imóvel (terreno) por intermediação da Requerida e que ao exercer a posse do bem passou a ser ameaçado por terceiros, que se diziam os verdadeiros proprietários do imóvel. Reclama que solicitou o auxílio da Requerida, que nada fez. A Requerida defendeu que a intermediação foi regularmente efetuada, instruída por certidões, resultando na transferência formal da propriedade por meio de escritura pública. Afirmou que cabe ao Requerente tomar as devidas pro-

vidências para defesa da posse. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001515, Itanhaém.

Requerente: AMAURI MARQUES DA SILVA

Requerida: FLÁVIA APARECIDA PUGA CACERES IMÓVEIS - ME – CRECI 026791-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que comprou um imóvel (terreno) por intermediação da Requerida e que ao exercer a posse do bem passou a ser ameaçado por terceiros, que se diziam os verdadeiros proprietários do imóvel. Reclama que solicitou o auxílio da Requerida, que nada fez. A Requerida defendeu que a intermediação foi regularmente efetuada, instruída por certidões, resultando na transferência formal da propriedade por meio de escritura pública. Afirmou que cabe ao Requerente tomar as devidas providências para defesa da posse. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001516, Itanhaém.

Requerente: AMAURI MARQUES DA SILVA

Requerida: FLÁVIA APARECIDA PUGA CACERES – CRECI 140877-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida vendeu um imóvel seu e recebeu valor, porém deixou de repassá-los. A Requerida apresentou defesa, alegando que os fatos narrados na denúncia não estão totalmente corretos e afirma que foi ameaçada de morte, precisando mudar de cidade. Relata ter cometido alguns erros na administração da locação e expõe seu desejo de arrumar tudo o que fez. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001533, Barrinha.

Requerente: ANA PAULA SILVA ZANINELLI

Requerida: JOELMA DA CRUZ SANTOS DE SOUZA - ME – CRECI 033838-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida vendeu um imóvel seu e recebeu valor, porém deixou de repassá-los. A Requerida apresentou defesa, alegando que os fatos narrados na denúncia não estão totalmente corretos e afirma que foi ameaçada de morte, precisando mudar de cidade. Relata ter cometido alguns erros na administração da locação e expõe seu desejo de arrumar tudo o que fez. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001534, Barrinha.

Requerente: ANA PAULA SILVA ZANINELLI

Requerida: JOELMA DA CRUZ SANTOS DE SOUZA – CRECI 187717-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que propôs parceria à Requerida para a venda de um imóvel, porém, foi afastado da negociação e, após concluído o negócio, recebeu do cliente honorários em valor menor do que o esperado, tendo a Requerida recebido quantia maior e se negado a dividir com o Requerente. A Requerida apresentou defesa, informando que o pagamento dos honorários foi efetuado pelo comprador diretamente aos intermediadores (Requerente e Requerida), após concluída a venda. Refere que não ajustou honorários com o Requerente e que, portanto, não praticou infração ética. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001586, Votorantim.

Requerente: DJALMA LÚCIO DE OLIVEIRA – CRECI 154151-F

Requerida: GODINHO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 032168-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL

OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que propôs parceria ao Requerido para a venda de um imóvel, porém, foi afastado da negociação e, após concluído o negócio, recebeu do cliente honorários em valor menor do que o esperado, tendo o Requerido recebido quantia maior e se negado a dividir com o Requerente. O Requerido apresentou defesa, informando que o pagamento dos honorários foi efetuado pelo comprador diretamente aos intermediadores (Requerente e Requerido), após concluída a venda, que não ajustou honorários com o Requerente e que, portanto, não praticou infração ética. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001587, Votorantim.

Requerente: DJALMA LÚCIO DE OLIVEIRA – CRECI 154151-F

Requerida: AILTON NUNES GODINHO – CRECI 031829-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, proprietário e locador de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que ela teria firmado parceria com pessoa não inscrita neste Conselho (“Celida”) e que sequer possuía procuração outorgando-lhe poderes de representação; afirma, nesse sentido, que se trata de antiga inquilina sua, advogada, e que ofereceu serviços de administradora e intermediadora para a locação de alguns imóveis de sua propriedade, mas que, após descobrir que não possuía número de CRECI nem instrumento de procuração, não concordou com a sua manutenção como administradora de seus imóveis. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que foi procurada pela empresa locatária; que buscou e localizou na região requisitada o imóvel do Requerente, tendo feito contato com a pessoa indicada na placa disposta na fachada do imóvel; e que, a partir daí, a Sra. Celida apresentou-se como “procuradora” dos proprietários. Informa, ainda, que todas as tratativas para a formalização da locação foram ajustadas por meio da Lello e do corretor Alexandre; e que a administração da locação ficou a cargo da Sra. Celida, sem qualquer intervenção ou gerência da empresa Lello. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IX, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001140, São Paulo.

Requerente: JOSÉ CARO

Requerida: LELLO LOCAÇÃO E VENDAS LTDA – CRECI 014226-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, proprietário e locador de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que ele teria firmado parceria com pessoa não inscrita neste Conselho (“Celida”) e que sequer possuía procuração outorgando-lhe poderes de representação; afirma, nesse sentido, que se trata de antiga inquilina sua, advogada, e que ofereceu serviços de administradora e intermediadora para a locação de alguns imóveis de sua propriedade, mas que, após descobrir que não possuía número de CRECI nem instrumento de procuração, não concordou com a sua manutenção como administradora de seus imóveis. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que foi procurado pela empresa locatária; que buscou e localizou na região requisitada o imóvel do Requerente, tendo feito contato com a pessoa indicada na placa disposta na fachada do imóvel; e que, a partir daí, a Sra. Celida apresentou-se como “procuradora” dos proprietários. Informa, ainda, que todas as tratativas para a formalização da locação foram ajustadas por meio da Lello e do corretor Alexandre; e que a administração da locação ficou a cargo da Sra. Celida, sem qualquer intervenção ou gerência da empresa Lello. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IX, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001141, São Paulo.

Requerente: JOSÉ CARO

Requerido: JOSÉ ROBERTO DE TOLEDO – CRECI 074409-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, proprietário e locador de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que ele teria firmado parceria com pessoa não inscrita neste Conselho (“Celida”) e que sequer possuía procuração outorgando-lhe poderes de representação; afirma, nesse sentido, que se trata de antiga inquilina sua, advogada, e que ofereceu serviços de administradora e intermediadora para a locação de alguns imóveis de sua propriedade, mas que, após descobrir que não possuía número de CRECI nem instrumento de procuração, não concordou com a sua manutenção como administradora de seus imóveis. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que foi procurado pela empresa locatária; que buscou e localizou na região requisitada o imóvel do Requerente, tendo feito contato com a pessoa indicada na placa disposta na fachada do imóvel; e que, a partir daí, a Sra. Celida apresentou-se como “procuradora” dos proprietários. Informa, ainda, que todas as tratativas para a formalização da locação foram ajustadas por meio da Lello e do corretor Alexandre; e que a administração da locação ficou a cargo da Sra. Celida, sem qualquer intervenção ou gerência da empresa Lello. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos I e

II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IX, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001142, São Paulo.

Requerente: JOSÉ CARO

Requerido: ALEXANDRE DOS SANTOS FIGUEIREDO – CRECI 180616-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO REQUERENTE, PROMOVENDO TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que foi vítima de um golpe no qual utilizaram seus documentos falsificados para realizar a locação de um imóvel comercial junto à Requerida. Aduz o Requerente que o golpista não honrou com o valor da locação, gerando débitos, sendo cobrado judicialmente, tendo que despendar gastos com advogados e despesas processuais e que ocorreu má-fé por parte da Denunciada, que não tomou as devidas precauções na verificação dos documentos recebidos. Aduz o Requerente que se dirigiu até a imobiliária onde se constatou que não se tratava da mesma pessoa que esteve no local quando da efetivação da locação. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, dizendo que toda a documentação necessária à locação foi apresentada, sendo a mesma garantida pela seguradora Porto Seguro, que aprovou a contratação de seguro fiança pela vigência do contrato e que este foi levado ao 36º Cartório de Registro Civil – Vila Maria para reconhecimento de firma, o qual foi realizado normalmente, não tendo praticado nenhum ato contrário à moral ou à boa-fé. Aduz que o locador vem recebendo os aluguéis e demais encargos da seguradora, que a ação judicial foi extinta em face do Denunciante e que também foi vítima do ocorrido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001673, Capital.

Requerente: THIAGO FELIPE DOS SANTOS

Requerida: VILA MARIA IMÓVEIS LTDA – CRECI 023093-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO REQUERENTE, PROMOVENDO TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que foi vítima de um golpe no qual utilizaram seus documentos falsificados para realizar a locação de um imóvel comercial junto à Requerida. Aduz o Requerente que o golpista não honrou com o valor da locação, gerando débitos, sendo cobrado judicialmente, tendo que despendar gastos com advogados e despesas processuais e que ocorreu má-fé por parte da Denunciada, que não tomou as devidas precauções na verificação dos documentos recebidos. Aduz o Requerente que se dirigiu até a imobiliária onde se constatou que não se tratava da mesma pessoa que esteve no local quando da efetivação da locação. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, dizendo que toda a documentação necessária à locação foi apresentada, sendo a mesma garantida pela seguradora Porto Seguro, que aprovou a contratação de seguro fiança

pela vigência do contrato e que este foi levado ao 36º Cartório de Registro Civil – Vila Maria para reconhecimento de firma, o qual foi realizado normalmente, não tendo praticado nenhum ato contrário à moral ou à boa-fé. Aduz que o locador vem recebendo os aluguéis e demais encargos da seguradora, que a ação judicial foi extinta em face do Denunciante e que também foi vítima do ocorrido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001674, Capital.

Requerente: THIAGO FELIPE DOS SANTOS

Requerida: ROSANA MARIA DA SILVA MENDES – CRECI 106306-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO REQUERENTE, PROMOVENDO TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que foi vítima de um golpe no qual utilizaram seus documentos falsificados para realizar a locação de um imóvel comercial junto ao Requerido. Aduz o Requerente que o golpista não honrou com o valor da locação, gerando débitos, sendo cobrado judicialmente, tendo que despender gastos com advogados e despesas processuais e que ocorreu má-fé por parte do Denunciado, que não tomou as devidas precauções na verificação dos documentos recebidos. Aduz o Requerente que se dirigiu até a imobiliária onde se constatou que não se tratava da mesma pessoa que esteve no local quando da efetivação da locação. O Requerido apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, dizendo que toda a documentação necessária à locação foi apresentada, sendo a mesma garantida pela seguradora Porto Seguro, que aprovou a contratação de seguro fiança pela vigência do contrato e que este foi levado ao 36º Cartório de Registro Civil – Vila Maria para reconhecimento de firma, o qual foi realizado normalmente, não tendo praticado nenhum ato contrário à moral ou à boa-fé. Aduz que o locador vem recebendo os aluguéis e demais encargos da seguradora, que a ação judicial foi extinta em face do Denunciante e que também foi vítima do ocorrido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001693, Capital.

Requerente: THIAGO FELIPE DOS SANTOS

Requerido: ADALBERTO AUGUSTO DA SILVA MENDES – CRECI 105977-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida intermediou a venda de um imóvel no valor de R\$ 330.000,00, porém, após a assinatura do contrato de financiamento bancário, tomou conhecimento de que constava como valor de venda R\$ 385.000,00. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que não houve alteração dos valores ou recebimento de importância diversa daquela acordada. Afirma que antes da assinatura do contrato de financiamento bancário houve a leitura, não podendo o Requerente alegar agora desconhecimento dos fatos. Os documentos acostados aos autos não foram capa-

zes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001738, Capital.

Requerente: OTACÍLIO DOS SANTOS

Requerida: CONECT IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030270-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida intermediou a venda de um imóvel no valor de R\$ 330.000,00, porém, após a assinatura do contrato de financiamento bancário, tomou conhecimento de que constava como valor de venda R\$ 385.000,00. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que não houve alteração dos valores ou recebimento de importância diversa daquela acordada. Afirma que antes da assinatura do contrato de financiamento bancário houve a leitura, não podendo o Requerente alegar agora desconhecimento dos fatos. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001739, Capital.

Requerente: OTACÍLIO DOS SANTOS

Requerida: GABRIELA HOUCK SALLES – CRECI 199203-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que em 01 de outubro de 2021 teria apresentado proposta de compra de unidade autônoma ofertada por seu cliente. Alega, ainda, que teria recebido a informação de que era o primeiro interessado no imóvel. Ocorre que, após enviar a documentação solicitada, a unidade autônoma teria sido vendida para terceiro. A Requerida apresentou defesa, esclarecendo que (i) o Denunciante é corretor autônomo e não possui contrato de associação firmado com a empresa TECNISA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019773-J; (ii) o Sr. Humberto é um corretor associado à empresa e possui autorização para firmar parceria com corretores de imóveis autônomos para intermediar as unidades de propriedade da empresa Carora Investimentos Imobiliários Ltda, contudo, sem exclusividade com as empresas; (iii) o Denunciante apenas questiona ao Sr. Humberto se a documentação enviada era a única até o momento, sendo respondido por ele que “acreditava que sim”; (iv) o Sr. Humberto não tem conhecimento de todas as tratativas que envolvem as intermediações de unidades da empresa, sendo que já havia uma intermediação anterior em andamento. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001743, São Paulo.

Requerente: THIAGO EDGARD ZOLIM DA SILVA – CRECI 098935-F

Requerida: TECNISA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019773-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que em 01 de outubro de 2021 teria apresentado proposta de compra de unidade autônoma ofertada por seu cliente. Alega, ainda, que teria recebido a informação de que era o primeiro interessado no imóvel. Ocorre que, após enviar a documentação solicitada, a unidade autônoma teria sido vendida para terceiro. O Requerido apresentou defesa, esclarecendo que (i) o Denunciante é corretor autônomo e não possui contrato de associação firmado com a empresa TECNISA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019773-J; (ii) o Sr. Humberto é um corretor associado à empresa e possui autorização para firmar parceria com corretores de imóveis autônomos para intermediar as unidades de propriedade da empresa Carora Investimentos Imobiliários Ltda, contudo, sem exclusividade com as empresas; (iii) o Denunciante apenas questiona ao Sr. Humberto se a documentação enviada era a única até o momento, sendo respondido por ele que “acreditava que sim”; (iv) o Sr. Humberto não tem conhecimento de todas as tratativas que envolvem as intermediações de unidades da empresa, sendo que já havia uma intermediação anterior em andamento. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ético disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001744, São Paulo.

Requerente: THIAGO EDGARD ZOLIM DA SILVA – CRECI 098935-F

Requerido: DOUGLAS DUARTE – CRECI 036789-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que depois de comunicar o problema de excesso de moscas, larvas e ratos no imóvel locado, o Requerido condicionou o pagamento da multa rescisória para deixar o mesmo, bem como se limitou apenas a informar o telefone da Prefeitura para solucionar o problema dos ratos no imóvel, sofrendo prejuízos. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que ao tomar ciência do ocorrido providenciou a transferência da Denunciante para outro imóvel, à sua escolha. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000086, São José dos Campos.

Requerente: MADALENA DE ANDRADE PIRES

Requerido: PAULO ROBERTO SIQUEIRA DE CARVALHO – CRECI 042211-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEMORA NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que em maio/2021 iniciou tratativas para a compra de um imóvel por intermediação dos Denunciados e reclama que houve demora na conclusão do negócio por culpa dos profissionais que não entregaram documento que foi solicitado pelo cartório. Os Denunciados apresentaram defesa, negando que o negócio tenha demorado a ser concluído, na medida em que o contrato particular foi assinado em 18/06/2021, o registro do imóvel em favor dos compradores ocorreu em 26/08/2021 e a transmissão da posse ocorreu em 31/08/2021. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001271, Osasco.

Requerente: DANIELA LIMA SILVA

Requerida: RENASCER IMÓVEIS LTDA – CRECI 014778-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEMORA NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que em maio/2021 iniciou tratativas para a compra de um imóvel por intermediação dos Denunciados e reclama que houve demora na conclusão do negócio por culpa dos profissionais que não entregaram documento que foi solicitado pelo cartório. Os Denunciados apresentaram defesa, negando que o negócio tenha demorado a ser concluído, na medida em que o contrato particular foi assinado em 18/06/2021, o registro do imóvel em favor dos compradores ocorreu em 26/08/2021 e a transmissão da posse ocorreu em 31/08/2021. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001272, Osasco.

Requerente: DANIELA LIMA SILVA

Requerida: DANIELA RAMALHO DE OLIVEIRA MLECZAK – CRECI 064837-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEMORA NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que em maio/2021 iniciou tratativas para a compra de um imóvel por intermediação dos Denunciados e reclama que houve demora na conclusão do negócio por culpa dos profissionais que não entregaram documento que foi solicitado pelo cartório. Os Denunciados apresentaram defesa, negando que o negócio tenha demorado a ser concluído, na medida em que o con-

trato particular foi assinado em 18/06/2021, o registro do imóvel em favor dos compradores ocorreu em 26/08/2021 e a transmissão da posse ocorreu em 31/08/2021. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001335, Osasco.

Requerente: DANIELA LIMA SILVA

Requerida: SORAIA FERREIRA DE SOUZA KINCHITA – CRECI 047707-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEMORA NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que em maio/2021 iniciou tratativas para a compra de um imóvel por intermediação dos denunciados e reclama que houve demora na conclusão do negócio, por culpa dos profissionais que não entregaram documento que foi solicitado pelo cartório. Os denunciados apresentaram defesa, negando que o negócio tenha demorado a ser concluído, na medida em que o contrato particular foi assinado em 18/06/2021, o registro do imóvel em favor dos compradores ocorreu em 26/08/2021 e a transmissão da posse ocorreu em 31/08/2021. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001336, Osasco.

Requerente: DANIELA LIMA SILVA

Requerido: ANTONIO MENDES DE MELO – CRECI 090364-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEMORA NA CONCLUSÃO DO NEGÓCIO – FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que em maio/2021 iniciou tratativas para a compra de um imóvel por intermediação dos Denunciados e reclama que houve demora na conclusão do negócio por culpa dos profissionais que não entregaram documento que foi solicitado pelo cartório. Os Denunciados apresentaram defesa, negando que o negócio tenha demorado a ser concluído, na medida em que o contrato particular foi assinado em 18/06/2021, o registro do imóvel em favor dos compradores ocorreu em 26/08/2021 e a transmissão da posse ocorreu em 31/08/2021. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001337, Osasco.

Requerente: DANIELA LIMA SILVA

Requerido: RONNYE RAMALHO – CRECI 093120-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida, sua colega de profissão, sob a alegação de que não foi respeitada a decisão da cliente de concluir a compra de imóvel por intermédio da Requerente. Refere que a mesma cliente foi atendida por ambas as partes, mas a Requerida recusou a realização de parceria (Fifty). Relata, ainda, que a Requerida contactou a Requerente e o vendedor do imóvel afirmando que exigiria seus honorários, caso a venda fosse concluída. A Requerida apresentou defesa informando que o imóvel em questão foi primeiramente apresentado à cliente por meio de sua representante, de modo que o negócio deveria ser concluído mediante sua intermediação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida na relação com colega de profissão. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I, X e XI do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000770, São Paulo.

Requerente: TAYSE LIMA VIEIRA DE BARROS – CRECI 216664-F

Requerida: SIMONCELLO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 023419-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida, sua colega de profissão, sob a alegação de que não foi respeitada a decisão da cliente de concluir a compra de imóvel por intermédio da Requerente. Refere que a mesma cliente foi atendida por ambas as partes, mas a Requerida recusou a realização de parceria (Fifty). Relata, ainda, que a Requerida contactou a Requerente e o vendedor do imóvel afirmando que exigiria seus honorários caso a venda fosse concluída. A Requerida apresentou defesa, informando que o imóvel em questão foi primeiramente apresentado à cliente por meio de sua representante, de modo que o negócio deveria ser concluído mediante sua intermediação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida na relação com colega de profissão. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I, X e XI do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000771, São Paulo.

Requerente: TAYSE LIMA VIEIRA DE BARROS – CRECI 216664-F

Requerida: ANA PAULA SIMONCELLO MARTINS DA SILVA – CRECI 092941-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, reclama que, no encerramento do contrato, foram-lhes cobrados valores indevidos a título de reparos no imóvel, tendo sido retido o valor relativo à caução. A Requerida apresentou defesa, informando, em síntese, que o valor da caução foi creditado pela locatária diretamente ao locador, que, por sua vez, descontou o valor do último aluguel e dos reparos efetuados no imóvel, restituindo a diferença à locatária. Referiu que atuou como mera administradora, não podendo ser responsabilizada pela exigência de reparo no imóvel, efetuado pelo locador, sendo que eventual insatisfação da Requerente deve ser discutida judicialmente. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001659, São Paulo.

Requerente: ROSELI APARECIDA GONÇALVES REZENDE

Requerida: RENASCENTE REPRESENTAÇÕES E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 014918-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pelo Requerido, reclama que, no encerramento do contrato, foram-lhes cobrados valores indevidos a título de reparos no imóvel, tendo sido retido o valor relativo à caução. O Requerido apresentou defesa, informando, em síntese, que o valor da caução foi creditado pela locatária diretamente ao locador, que, por sua vez, descontou o valor do último aluguel e dos reparos efetuados no imóvel, restituindo a diferença à locatária. Referiu que atuou como mero administrador, não podendo ser responsabilizado pela exigência de reparo no imóvel, efetuado pelo locador, sendo que eventual insatisfação da Requerente deve ser discutida judicialmente. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001660, São Paulo.

Requerente: ROSELI APARECIDA GONÇALVES REZENDE

Requerido: ADALBERTO ALVES FERREIRA – CRECI 051344-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente aduz que comprou um imóvel no litoral, da pessoa denominada MICHEL CARLOS FELIZ VIEIRA, que figurou como vendedor e afirmava ser corretor de imóveis vinculado à imobiliária Denunciada. Refere que o contrato foi firmado nas dependências da imobiliária Denunciada, que pagou a título de entrada R\$ 40.000,00, creditados à MICHEL, e que ficou no aguardo da aprovação do financiamento imobiliário. Alega que MICHEL não lhe fornecia informações sobre o financiamento bancário e que a conclusão do negócio acabou não ocorrendo. Reclama que não lhe foi restituída a quantia antecipada. A Requerida apresentou defesa (desacompanhada de documentos), na qual se limitou a afirmar que foi procurada por MICHEL, que objetivava comprar um imóvel no bairro do Bom Retiro, mas que não participou da venda do apartamento situado no litoral. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001877, São Paulo.

Requerente: ROSE MEIRE SANTANA DE OLIVEIRA

Requerida: IMOBILIÁRIA AREAL S/S LTDA – CRECI 017229-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente aduz que comprou um imóvel no litoral, da pessoa denominada MICHEL CARLOS FELIZ VIEIRA, que figurou como vendedor e afirmava ser corretor de imóveis vinculado à imobiliária Denunciada. Refere que o contrato foi firmado nas dependências da imobiliária Denunciada, que pagou a título de entrada R\$ 40.000,00, creditados à MICHEL, e que ficou no aguardo da aprovação do financiamento imobiliário. Alega que MICHEL não lhe fornecia informações sobre o financiamento bancário e que a conclusão do negócio acabou não ocorrendo. Reclama que não lhe foi restituída a quantia antecipada. O Requerido apresentou defesa (desacompanhada de documentos), na qual se limitou a afirmar que foi procurado por MICHEL, que objetivava comprar um imóvel no bairro do Bom Retiro, mas que não participou da venda do apartamento situado no litoral. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001878, São Paulo.

Requerente: ROSE MEIRE SANTANA DE OLIVEIRA

Requerido: ROGÉRIO AMOROSO RIBEIRO – CRECI 054785-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que trabalhou como corretor no empreendimento da Requerida DIRE INT. IMOB., em conjunto com os Requeridos TIAGO e ANGÉLICA. O Requerente alega que a Denunciada ANGÉLICA era compromissada em união estável com ele e que ela teve um relacionamento extraconjugal com o Requerido TIAGO e que este era gerente do empreendimento e não possuía inscrição no CRECI, exercendo irregularmente a profissão, com a conviência da empresa Requerida e da ANGÉLICA. Por fim, aduz o Denunciante que explicou os fatos à superintendência da imobiliária, mostrando os “prints” das conversas, mas que a mesma disse que não se envolveria em questões pessoais e que é inadmissível a humilhação pela qual passou. A Requerida DIRE apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas, dizendo que não cabe à empresa se envolver nas questões pessoais de seus colaboradores e, sim, verificar se ocorreu a facilitação do exercício ilegal da profissão. Aduz que nenhum dos colaboradores denunciados desenvolveram atividades de corretagem dentro da empresa sem antes estarem legalmente inscritos no CRECI. A Requerida aduz, ainda, que não foram apresentados documentos aos autos que comprovassem qualquer prática do exercício irregular da profissão dentro da empresa, ocorrendo falta de provas, restando evidente que se trata de vingança pessoal por parte do Denunciante, o qual não se conforma em apenas tentar prejudicar sua ex-companheira e a pessoa que causou o rompimento do seu relacionamento, mas, também, a empresa, que no seu entendimento deveria ter se posicionado a seu favor. Os Requeridos TIAGO e ANGÉLICA não apresentaram defesas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001655, Osasco.

Requerente: LEONARDO FRANCISCO DE QUEIROGA

Requerida: DIRE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA - EIRELI – CRECI 034412-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que trabalhou como corretor no empreendimento da Requerida DIRE INT. IMOB., em conjunto com os Requeridos TIAGO e ANGÉLICA. O Requerente alega que a Denunciada ANGÉLICA era compromissada em união estável com ele e que ela teve um relacionamento extraconjugal com o Requerido TIAGO e que este era gerente do empreendimento e não possuía inscrição no CRECI, exercendo irregularmente a profissão, com a conviência da empresa Requerida e da ANGÉLICA. Por fim, aduz o Denunciante que explicou os fatos à superintendência da imobiliária, mostrando os “prints” das conversas, mas que a mesma disse que não se envolveria em questões pessoais e que é inadmissível a humilhação pela qual passou. A Requerida DIRE apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas, dizendo que não cabe à empresa se envolver nas questões pessoais de seus colaboradores e, sim, verificar se ocorreu a facilitação do exercício ilegal da profissão. Aduz que nenhum dos colaboradores denunciados desenvolveram atividades de corretagem dentro da empresa sem antes estarem legalmente inscritos no CRECI. A Requerida aduz, ainda, que não foram apresentados

documentos aos autos que comprovassem qualquer prática do exercício irregular da profissão dentro da empresa, ocorrendo falta de provas, restando evidente que se trata de vingança pessoal por parte do Denunciante, o qual não se conforma em apenas tentar prejudicar sua ex-companheira e a pessoa que causou o rompimento do seu relacionamento, mas também a empresa, que no seu entendimento deveria ter se posicionado a seu favor. Os Requeridos TIAGO e ANGÉLICA não apresentaram defesas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001656, Osasco.

Requerente: LEONARDO FRANCISCO DE QUEIROGA

Requerido: ALAN CARLOS BRUNO DE LIMA – CRECI 077120-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que trabalhou como corretor no empreendimento da Requerida DIRE INT. IMOB., em conjunto com os Requeridos TIAGO e ANGÉLICA. O Requerente alega que a Denunciada ANGÉLICA era compromissada em união estável com ele e que ela teve um relacionamento extraconjugal com o Requerido TIAGO e que este era gerente do empreendimento e não possuía inscrição no CRECI, exercendo irregularmente a profissão, com a convivência da empresa Requerida e da ANGÉLICA. Por fim, aduz o Denunciante que explicou os fatos à superintendência da imobiliária, mostrando os “prints” das conversas, mas que a mesma disse que não se envolveria em questões pessoais e que é inadmissível a humilhação pela qual passou. A Requerida DIRE apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas, dizendo que não cabe à empresa se envolver nas questões pessoais de seus colaboradores e, sim, verificar se ocorreu a facilitação do exercício ilegal da profissão. Aduz que nenhum dos colaboradores denunciados desenvolveram atividades de corretagem dentro da empresa sem antes estarem legalmente inscritos no CRECI. A Requerida aduz, ainda, que não foram apresentados documentos aos autos que comprovassem qualquer prática do exercício irregular da profissão dentro da empresa, ocorrendo falta de provas, restando evidente que se trata de vingança pessoal por parte do Denunciante, o qual não se conforma em apenas tentar prejudicar sua ex-companheira e a pessoa que causou o rompimento do seu relacionamento, mas também a empresa, que no seu entendimento deveria ter se posicionado a seu favor. Os Requeridos TIAGO e ANGÉLICA não apresentaram defesas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001657, Osasco.

Requerente: LEONARDO FRANCISCO DE QUEIROGA

Requerido: TIAGO DA SILVA SERAFIM – CRECI 219698-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que trabalhou como corretor no empreendimento da Requerida DIRE INT. IMOB., em conjunto com os Requeridos TIAGO e ANGÉLICA. O Requerente alega que a Denunciada ANGÉLICA era compromissada em união estável com ele e que ela teve um relacionamento extraconjugal com o Requerido TIAGO e que este era gerente do empreendimento e não possuía inscrição no CRECI, exercendo irregularmente a profissão, com a convívio da empresa Requerida e da ANGÉLICA. Por fim, aduz o Denunciante que explicou os fatos à superintendência da imobiliária, mostrando os “prints” das conversas, mas que a mesma disse que não se envolveria em questões pessoais e que é inadmissível a humilhação pela qual passou. A Requerida DIRE apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas, dizendo que não cabe à empresa se envolver nas questões pessoais de seus colaboradores e, sim, verificar se ocorreu a facilitação do exercício ilegal da profissão. Aduz que nenhum dos colaboradores denunciados desenvolveram atividades de corretagem dentro da empresa sem antes estarem legalmente inscritos no CRECI. A Requerida aduz, ainda, que não foram apresentados documentos aos autos que comprovassem qualquer prática do exercício irregular da profissão dentro da empresa, ocorrendo falta de provas, restando evidente que se trata de vingança pessoal por parte do Denunciante, o qual não se conforma em apenas tentar prejudicar sua ex-companheira e a pessoa que causou o rompimento do seu relacionamento, mas também a empresa, que no seu entendimento deveria ter se posicionado a seu favor. Os Requeridos TIAGO e ANGÉLICA não apresentaram defesas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001694, Osasco.

Requerente: LEONARDO FRANCISCO DE QUEIROGA

Requerida: ANGÉLICA DUQUE DE LIMA – CRECI 111176-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – CORRETORA NÃO INSCRITA NESTE CONSELHO À ÉPOCA DOS FATOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, adquirente de imóvel intermediado pelo Requerida, ofertou denúncia reclamando da elaboração do contrato com dolo, pois não levou em conta o prazo de tramitação do financiamento, o que deu ensejo à cobrança de multa. Reporta, ainda, que a corretora Andreia exercia a função de corretora sem possuir inscrição no CRECI. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que na época das negociações estava em processo de regularização de sua inscrição no CRECI, assim todo o processo de intermediação foi realizado pela corretora Bianca; que após assinatura do contrato o Requerente e sua esposa optaram por mudar de Banco e fazer o financiamento pelo Itaú, razão pela qual ocorreu todo o atraso reclamado. Afirma, ainda, ter proposto a auxiliar com o valor de R\$ 7.000,00 (Sete mil reais) para o pagamento da multa pelo atraso. À época dos fatos, a Requerida ANDREIA DE LIMA PEDRO não estava inscrita como corretora de imóveis, ou seja, não estava sob a esfera de competência deste Conselho. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001786, São Paulo.

Requerente: JORGE LUIZ CÂNDIDO

Requerida: ANDREIA DE LIMA PEDRO – CRECI 227303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, adquirente de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da elaboração do contrato com dolo, pois não levou em conta o prazo de tramitação do financiamento, o que deu ensejo à cobrança de multa. Reporta, ainda, que a corretora Andreia exercia a função de corretora sem possuir inscrição no CRECI. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que na época das negociações a Requerida Andreia estava em processo de regularização de sua inscrição no CRECI, assim todo o processo de intermediação foi realizado pela corretora Bianca; que após assinatura do contrato o Requerente e sua esposa optaram por mudar de Banco e fazer o financiamento pelo Itaú, razão pela qual ocorreu todo o atraso reclamado. Afirma, ainda, ter proposto a auxiliar com o valor de R\$ 7.000,00 (Sete mil reais) para o pagamento da multa pelo atraso. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001806, São Paulo.

Requerente: JORGE LUIZ CÂNDIDO

Requerida: BIANCA MAGNANI DO NASCIMENTO MOREIRA LIMA – CRECI 110919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a corretora de imóveis, ora Requerente, em 07/11/2021, iniciou o atendimento a um cliente recebido por meio de anúncio do empreendimento “DOT Vila das Belezas”. Relata ter enviado a documentação e a unidade escolhida ao coordenador Nero, CRECI nº 061070-F, que lhe retornou afirmando que o cliente seria exclusivo da corretora do plantão, não dando sequência na proposta. A Requerida, por sua vez, se defendeu, rechaçando que o comprador conheceu a Denunciante em outro plantão de vendas, depois de ter ido ao stand do “DOT Vila das Belezas”, e que a proposta não seguiu em virtude de o cliente já estar em atendimento com outra corretora com proposta ativa, cuja documentação havia sido apresentada quando da visita agendada ao plantão, e antes de sequer conhecer a Denunciante. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001746, São Paulo.

Requerente: ALINE CRISTINA PINTO – CRECI 205213-F

Requerida: NERO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 022870-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a corretora de imóveis, ora Requerente, em 07/11/2021, iniciou o atendimento a um cliente recebido por meio de anúncio do empreendimento “DOT Vila das Belezas”. Relata ter enviado a documentação e a unidade escolhida ao coordenador Nero, CRECI nº 061070-F, que lhe retornou afirmando que o cliente seria exclusivo da corretora do plantão, não dando sequência na proposta. O Requerido, por sua vez, se defendeu, rechaçando que o comprador conheceu a Denunciante em outro plantão de vendas, depois de ter ido ao stand do “DOT Vila das Belezas”, e que a proposta não seguiu em virtude do cliente já estar em atendimento com outra corretora com proposta ativa, cuja documentação havia sido apresentada quando da visita agendada ao plantão, e antes de sequer conhecer a Denunciante. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001747, São Paulo.

Requerente: ALINE CRISTINA PINTO – CRECI 205213-F

Requerido: ROGÉRIO ACIOLE DE LIMA – CRECI 061070-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é herdeiro e coproprietário de 10% de um imóvel, que a Requerida administra essa locação e que não foi consultado a respeito da mesma, não tendo assinado qualquer contrato. Aduz que no imóvel estão residindo diversas famílias, cujo número é incompatível com a estrutura do imóvel, o que poderá causar prejuízos, que enviou notificação extrajudicial à Requerida solicitando toda a documentação referente à locação, sendo lhe passada a informação, exceto a identificação e qualificação das pessoas que estão residindo no imóvel e também a sua parte do aluguel, tendo obtido como resposta que a Sra. Maria Moreto Carraro, locadora, não autorizou o repasse. Na defesa apresentada, aduz a Requerida que realizou todas as pesquisas necessárias e constatou que a Sra. Maria era proprietária do imóvel, conforme a matrícula, sendo também realizado o levantamento de todos os dados do locatário. Relata não haver débitos locatícios e que todos os valores recebidos foram repassados à locadora, bem como que prestou todas as informações e documentos requeridos, e que o repasse de valores somente será efetuado com a autorização da locadora ou por meio de determinação judicial. Não se verificou nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001822, Capital.

Requerente: CARLOS CÁSSIO DO NASCIMENTO

Requerida: IMPÉRIO CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 002096-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é herdeiro e coproprietário de 10% de um imóvel, que o Requerido administra essa locação e que não foi consultado a respeito da mesma, não tendo assinado qualquer contrato. Aduz que no imóvel estão residindo diversas famílias, cujo número é incompatível com a estrutura do imóvel, o que poderá causar prejuízos, que enviou notificação extrajudicial ao Requerido solicitando toda a documentação referente a locação, sendo lhe passada a informação, exceto a identificação e qualificação das pessoas que estão residindo no imóvel e também a sua parte do aluguel, tendo obtido como resposta que a Sra. Maria Moreto Carraro, locadora, não autorizou o repasse. Na defesa apresentada, aduz o Requerido que realizou todas as pesquisas necessárias e constatou que a Sra. Maria era proprietária do imóvel, conforme a matrícula, sendo também realizado o levantamento de todos os dados do locatário. Relata não haver débitos locatícios e que todos os valores recebidos foram repassados à locadora, bem como que prestou todas as informações e documentos requeridos, e que o repasse de valores somente será efetuado com a autorização da locadora ou por meio de determinação judicial. Não se verificou nenhuma falta ética na administração da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001823, Capital.

Requerente: CARLOS CÁSSIO DO NASCIMENTO

Requerido: GAETANO CARRERI NETTO – CRECI 018659-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega ter intermediado a unidade 2002 no empreendimento HAUS MITRE PERDIZES em dezembro de 2020, porém deixou de receber sua parte na comissão. A Requerida apresentou defesa, alegando: i) a sua ilegitimidade, pois a Requerente afirma na denúncia ser corretora da Construtora MITRE; ii) não ficou demonstrada nos autos a participação da Requerente na intermediação; iii) a unidade intermediada é distinta daquela mencionada na denúncia; iv) a inobservância do art. 45 da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82; v) a inobservância ao art. 47, inciso II da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001853, Capital.

Requerente: ADRIANA DE SOUZA LIMA – CRECI 208942-F

Requerida: LPS SÃO PAULO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – 024073-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega ter intermediado a unidade 2002 no empreendimento HAUS MITRE PERDIZES em dezembro de 2020, porém deixou de receber sua parte na comissão. A Requerida apresentou defesa, alegando: i) a sua ilegitimidade, pois a Requerente afirma na denúncia ser corretora da Construtora MITRE; ii) não ficou demonstrada nos autos a participação da Requerente na intermediação; iii) a unidade intermediada é distinta daquela mencionada na denúncia; iv) a inobservância do art. 45 da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82; v) a inobservância ao art. 47, inciso II da RESOLUÇÃO-COFECI nº 146/82. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001854, Capital.

Requerente: ADRIANA DE SOUZA LIMA – CRECI 208942-F

Requerida: RAQUEL BARBOSA PARPINELLE – CRECI 044397-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, imobiliária devidamente inscrita neste Conselho, alega ter apresentado o imóvel para a cliente ELAINE em novembro de 2019, porém, a Requerida finalizou a venda e deixou de repassar sua parte da comissão. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que já havia feito contato com a cliente ELAINE antes da suposta primeira visita da Requerente, com o objetivo de comercializar um de seus apartamentos, também no condomínio Villaggio Panamby. Afirma que já havia apresentado o imóvel em tela a outros clientes e o primeiro contato da cliente ELAINE com o imóvel objeto da denúncia foi por meio de seu site. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida transgrediu normas de ética profissional e angariou direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000160, Capital.

Requerente: SCAVONE BROKERS SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 027785-J

Requerida: MAGDA MACHADO – CRECI 105691-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel por meio do Requerido, o qual era vendedor e sócio da construtora Ouro Branco, mas que abandonaram a obra e sumiram, que pagou à vista o valor do imóvel, que o empreendimento tinha cerca de 50 casas para a construção e entrega e que o mesmo está respondendo a inúmeros processos judiciais, lavrando um Boletim de Ocorrência. A defesa apre-

sentada pelo Requerido aduz que entrou posteriormente na sociedade, que não recebeu os valores do Denunciante, que não fez parte do contrato assinado da intermediação e construção do imóvel. Aduz que saiu da sociedade visto os problemas ocorridos e que foi perseguido pelo Denunciante. O Requerente reiterou a denúncia. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001595, Ribeirão Preto.

Requerente: FABRÍCIO LOPRESTI

Requerido: HENRIQUE RIBEIRO DE PAIVA – CRECI 194336-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que comprou um imóvel com os corretores da Requerida e que na ocasião da visita a proprietária lhe mostrou uma vaga autônoma que também estava vendendo pelo valor de R\$ 50.000,00, que decidiu comprar o apartamento e a vaga lhe foi oferecida por R\$ 40.000,00, aceitando a proposta. Aduz que assinou o contrato de compra e venda e que cobrou o contrato da vaga de garagem, mas responderam que a vaga teria voltado ao valor inicial de R\$ 50.000,00, o que levou a notificar a imobiliária e a vendedora para que mantivessem a vaga no valor anterior; e que a imobiliária informou que não havia essa proposta por escrito e que a vendedora lhe informou que já havia negociado a vaga com terceiros; e que devido a problemas de averbação e erros no contrato de financiamento ocorreu a demora e exigências do cartório de registro de imóvel. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas, dizendo que a venda foi concluída antes do prazo previsto em contrato e que o imóvel se encontra devidamente registrado em nome do Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001636, Capital.

Requerente: ADRIANO LIMEIRA BRITO

Requerida: LANÇANDO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 027061-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que comprou um imóvel com os corretores da Requerida e que na ocasião da visita a proprietária lhe mostrou uma vaga autônoma que também estava vendendo pelo valor de R\$ 50.000,00, que decidiu comprar o apartamento e a vaga lhe foi oferecida por R\$ 40.000,00, aceitando a proposta. Aduz que assinou o contrato de compra e venda e que cobrou o contrato da vaga de garagem, mas responderam que a vaga teria voltado ao valor inicial de R\$ 50.000,00, o que levou a

notificar a imobiliária e a vendedora para que mantivessem a vaga no valor anterior; e que a imobiliária informou que não havia essa proposta por escrito e que a vendedora lhe informou que já havia negociado a vaga com terceiros; e que devido a problemas de averbação e erros no contrato de financiamento ocorreu a demora e exigências do cartório de registro de imóvel. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas, dizendo que a venda foi concluída antes do prazo previsto em contrato e que o imóvel se encontra devidamente registrado em nome do Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001637, Capital.

Requerente: ADRIANO LIMEIRA BRITO

Requerido: MANOEL FRANCISCO FREITAS SILVA – CRECI 115290-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida em razão de não ter recebido comissão pela venda que foi realizada, dado que lhe disseram ter havido abandono de cliente. A Requerida se defendeu, alegando que o Requerente deixou de interagir com o cliente por mais de 03 meses e que a unidade adquirida foi diversa da que havia sido apresentada por ele. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001638, São Paulo.

Requerente: CLEIDSON CAVALCANTE DA SILVA – CRECI 199896-F

Requerida: TEGRA VENDAS IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 028638-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou o Requerido em razão de não ter recebido comissão pela venda que foi realizada, dado que lhe disseram ter havido abandono de cliente. O Requerido se defendeu, alegando que o Requerente deixou de interagir com o cliente por mais de 03 meses e que a unidade adquirida foi diversa da que havia sido apresentada por ele. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001639, São Paulo.

Requerente: CLEIDSON CAVALCANTE DA SILVA – CRECI 199896-F

Requerido: GILSON CARLOS ZAQUEU – CRECI 222589-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou o Requerido em razão de não ter recebido comissão pela venda que foi realizada, dado que lhe disseram ter havido abandono de cliente. O Requerido se defendeu, alegando que a imobiliária entendeu que o Requerente não fazia jus à comissão pelo fato de não ter apresentado o imóvel que foi adquirido, como também pelo fato de não ter prestado atendimento nos 30 dias anteriores à negociação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001640, São Paulo.

Requerente: CLEIDSON CAVALCANTE DA SILVA – CRECI 199896-F

Requerido: THIAGO MARTINS SANDRON – CRECI 213550-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente aduz que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que: i) não constou no contrato a caução; ii) houve negligência na escolha do locatário; iii) não foi feita a vistoria na entrega do imóvel pelo locatário, que tinha estragos, sujeiras, não foi feita a pintura e boletos em aberto. Por fim, afirma que não recebeu qualquer valor a título de aluguel. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que, embora a jurídica HABICASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA esteja ativa na Receita Federal, não utiliza essa empresa para vender, alugar ou administrar locações. Afirma que os fatos narrados na denúncia não têm procedência e a administração da locação é feita pela corretora autônoma ELAINE APARECIDA DE SOUZA. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001629, São José do Rio Preto.

Requerente: SIDINEIA CRISTINA MORALES FLOR

Requerida: HABICASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024485-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente aduz que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que: i) não constou no contrato a caução; ii) houve negligência na escolha do locatário; iii) não foi feita a vistoria na entrega do imóvel pelo locatário, que tinha estragos, sujeiras, não foi feita a pintura e boletos em aberto. Por fim, afirma que não recebeu qualquer valor a título de aluguel. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que, embora a jurídica HABICASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA esteja ativa na Receita Federal, não utiliza essa empresa para vender, alugar ou administrar locações. Afirma que os fatos narrados na denúncia não têm procedência e a

administração da locação é feita pela corretora autônoma ELAINE APARECIDA DE SOUZA. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001630, São José do Rio Preto.

Requerente: SIDINEIA CRISTINA MORALES FLOR

Requerida: ELAINE APARECIDA DE SOUZA – CRECI 140513-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vizinho do imóvel locado, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter resolvido um problema causado pelo inquilino e por ter lhe agredido verbalmente. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001781, Ferraz de Vasconcelos.

Requerente: DANILO ROGÉRIO DE SOUSA

Requerido: ABEL FERNANDES – CRECI 037298-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, pretendo adquirente de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção do valor dado a título de sinal após desistência do negócio por parte do vendedor. Reporta um prejuízo estimado em R\$ 1.000,00. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001803, São Paulo.

Requerente: DÁRIO CÂNDIDO BARBOSA

Requerida: RUBEM CARVALHO DA SILVA - ME – CRECI 036665-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, pretendo adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da retenção do valor dado a título de sinal após desistência do negócio por parte do vendedor. Reporta um prejuízo estimado em R\$ 1.000,00. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001804, São Paulo.

Requerente: DÁRIO CÂNDIDO BARBOSA

Requerido: RUBEM CARVALHO DA SILVA – CRECI 187003-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, pretendo adquirente de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção do valor dado a título de sinal após desistência do negócio por parte do vendedor. Reporta um prejuízo estimado em R\$ 1.000,00. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001805, São Paulo.

Requerente: DÁRIO CÂNDIDO BARBOSA

Requerida: IVONE VENCESLAU GUIMARÃES LIRIO – CRECI 202551-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que findo o prazo de 30 meses do contrato não foi notificada sobre a mudança do contrato para tempo indeterminado. Relata que, além de atrasarem por diversas vezes o repasse dos aluguéis, deixou de receber o aluguel referente a março/2019. Narra dificuldades no recebimento da declaração de rendimentos para o imposto de renda, bem como sobre os comprovantes de pagamento de aluguéis. Afirmo, por fim, ter informado à Requerida acerca da sublocação do locatário na plataforma AirBNB, porém o corretor não tomou qualquer providência. A Requerida apresentou defesa, alegando que o aluguel referente ao mês de março já foi repassado à Requerente, bem como

relata que todos os aluguéis pagos pela locatária foram devidamente repassados. Afirma que será necessário ingressar com ação de despejo para desocupação do imóvel por conta da sublocação, visto que o contrato se encontra em vigor por tempo indeterminado e com aluguéis em dia, todavia, as ações extrajudiciais cabem somente à Denunciante. Por fim, alega ter feito vistoria de entrada. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001752, Caraguatatuba.

Requerente: ELIANA MARIA PEREIRA LISBOA

Requerida: J. A. ALVES JUNIOR INTERMEDIACÃO DE NEGÓCIOS – CRECI 026535-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que findo o prazo de 30 meses do contrato não foi notificada sobre a mudança do contrato para tempo indeterminado. Relata que, além de atrasarem por diversas vezes o repasse dos aluguéis, deixou de receber o aluguel referente a março/2019. Narra dificuldades no recebimento da declaração de rendimentos para o imposto de renda, bem como sobre os comprovantes de pagamento de aluguéis. Afirma, por fim, ter informado ao Requerido acerca da sublocação do locatário na plataforma AirBNB, porém o corretor não tomou qualquer providência. O Requerido apresentou defesa, alegando que o aluguel referente ao mês de março já foi repassado à Requerente, bem como relata que todos os aluguéis pagos pela locatária foram devidamente repassados. Afirma que será necessário ingressar com ação de despejo para desocupação do imóvel por conta da sublocação, visto que o contrato se encontra em vigor por tempo indeterminado e com aluguéis em dia, todavia, as ações extrajudiciais cabem somente à Denunciante. Por fim, alega ter feito vistoria de entrada. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/001753, Caraguatatuba.

Requerente: ELIANA MARIA PEREIRA LISBOA

Requerido: JOSÉ ANTONIO ALVES JUNIOR – CRECI 050878-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente aduz que o Requerido administrou um imóvel de sua propriedade e foi desidioso, uma vez que atrasou diversos repasses, bem como reteve o aluguel referente ao mês de outubro de 2021 e a caução prestada pelo locatário. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que a caução apenas será devolvida ao locatário quando do término da locação. Quanto ao aluguel de outubro de 2021, afirma que seria repassado na segunda quinzena do mês de janeiro. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001839, Osasco.

Requerente: IVONE TERUEL DE MORAES

Requerido: MURILLO NIERO DAS NEVES – CRECI 200004-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que comprou um imóvel mediante intermediação da Requerida que, por sua vez, negligenciou a existência de dívida (ação judicial) em desfavor do vendedor, a qual resultou na penhora do imóvel, acarretando em prejuízo ao comprador. A Requerida defendeu que prestou a devida assessoria, que a matrícula do imóvel foi “levantada” e que o imóvel se apresentava em “perfeita ordem”, sendo certo que o Banco “gerou o contrato de financiamento”. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001864, Guarulhos.

Requerente: RICARDO VINICIUS DE LIMA POZZI

Requerida: KATHIVA IMÓVEIS LTDA – CRECI 021517-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que comprou um imóvel mediante intermediação do Requerido que, por sua vez, negligenciou a existência de dívida (ação judicial) em desfavor do vendedor, a qual resultou na penhora do imóvel, acarretando em prejuízo ao comprador. O Requerido defendeu que prestou a devida assessoria, que a matrícula do imóvel foi “levantada” e que o imóvel se apresentava em “perfeita ordem”, sendo certo que o Banco “gerou o contrato de financiamento”. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001865, Guarulhos.

Requerente: RICARDO VINÍCIUS DE LIMA POZZI

Requerido: FÁBIO LUÍS DE ALMEIDA MERCES – CRECI 087031-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de abril de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

220º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

8ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 18, 19 E 20.ABRIL.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, procurador da vendedora, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de não ter concluído o processo de financiamento, uma vez que tal procedimento ficou sob sua responsabilidade. A Requerida apresentou defesa, alegando que a documentação do financiamento foi enviada ao Banco. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000819, Guarulhos.

Requerente: JOÃO BAPTISTA DA SILVA CAMPOS

Requerida: D'FATTO IMÓVEIS LTDA – CRECI 024001-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, procurador da vendedora, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não ter concluído o processo de financiamento, uma vez que tal procedimento ficou sob sua responsabilidade. O Requerido apresentou defesa, alegando que a documentação do financiamento foi enviada ao Banco. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000820, Guarulhos.

Requerente: JOÃO BAPTISTA DA SILVA CAMPOS

Requerido: RICARDO FRANCISCO DA SILVA – CRECI 117939-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS SEM AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente aduz que o Requerido parcelou irregularmente o solo e intermediou a venda e a locação de imóveis em área (gleba de terra) que pertence à família dela e que está sendo objeto de partilha em ação judicial de inventário, na qual ela figura como inventariante. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido praticou infração ética disciplinar, uma vez que prejudicou interesses de terceiros ao promover transações imobiliárias contra disposição literal de lei e praticou ato que pode ser enquadrado como crime ou contração. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 c/c art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000025, Indaiatuba.

Requerente: ROSIMARA JUSTINA BERNARDINETTI

Requerido: MARCELO SARAIVA GONÇALVES – CRECI 087510-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de Cancelamento da Inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO TER APRESENTADO DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O locador, ora Requerente, aduz que os locatários não transferiram a conta de água para seus nomes, não estão adimplindo com suas obrigações contratuais, omitiram a quantidade de pessoas que iriam ocupar o imóvel, não foi analisada a situação financeira dos locatários e as Requeridas permanecem inertes diante das reclamações, causando-lhe prejuízos. A Requerida rechaçou a falta de legitimidade ativa, que os aluguéis em aberto foram quitados, notificou os locatários acerca das reclamações da senhora Renata, a individualização do registro de água foi providenciada depois de constatar o problema com o rateio da conta, a caução locatícia no valor correspondente a um mês de aluguel foi autorizada pelo locador, o locador autorizou que os valores correspondentes à caução locatícia ficassem na imobiliária para pagamento dos honorários, o atraso do aluguel se deu devido ao problema no benefício previdenciário da locatária, a quantidade de pessoas que iriam ocupar o imóvel estava prevista no contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, deixando de apresentar dados rigorosamente certos ao ofertar o negócio, retenção indevida de valores em intermediação de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000139, São Paulo.

Requerente: WAGNER MAROLATTO

Requerida: NOVA PARADA SANTOS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030019-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO TER APRESENTADO DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O locador, ora Requerente, aduz que os locatários não transferiram a conta de água para seus nomes, não estão adimplindo com suas obrigações contratuais, omitiram a quantidade de pessoas que iriam ocupar o imóvel, não foi analisada a situação financeira dos locatários, as Requeridas permanecem inertes diante das reclamações, causando-lhe prejuízos. A Requerida rechaçou a falta de legitimidade ativa, que os aluguéis em aberto foram quitados, notificou os locatários acerca das reclamações da senhora Renata, a individualização do registro de água foi providenciada depois de constatar o problema com o rateio da conta, a caução locatícia no valor correspondente a um mês de aluguel foi autorizada pelo locador, o locador autorizou que os valores correspondentes à caução locatícia ficassem na imobiliária para pagamento dos honorários, o atraso do aluguel se deu devido ao problema no benefício previdenciário da locatária, a quantidade de pessoas que iriam ocupar o imóvel estava prevista no contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, deixando de apresentar dados rigorosamente certos ao ofertar o negócio, retenção indevida de valores em intermediação de locação de imóvel, com preju-

ízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000140, São Paulo.

Requerente: WAGNER MAROLATTO

Requerida: LUCIANE FÁTIMA DE ALMEIDA ARAÚJO – CRECI 181943-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO TER APRESENTADO DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O locador, ora Requerente, aduz que os locatários não transferiram a conta de água para seus nomes, não estão adimplindo com suas obrigações contratuais, omitiram a quantidade de pessoas que iriam ocupar o imóvel, não foi analisada a situação financeira dos locatários, as Requeridas permanecem inertes diante das reclamações, causando-lhe prejuízos. A Requerida rechaçou a falta de legitimidade ativa, que os aluguéis em aberto foram quitados, notificou os locatários acerca das reclamações da senhora Renata, a individualização do registro de água foi providenciada depois de constatar o problema com o rateio da conta, a caução locatícia no valor correspondente a um mês de aluguel foi autorizada pelo locador, o locador autorizou que os valores correspondentes à caução locatícia ficassem na imobiliária para pagamento dos honorários, o atraso do aluguel se deu devido ao problema no benefício previdenciário da locatária, a quantidade de pessoas que iriam ocupar o imóvel estava prevista no contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, deixando de apresentar dados rigorosamente certos ao ofertar o negócio, retenção indevida de valores em intermediação de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000141, São Paulo.

Requerente: WAGNER MAROLATTO

Requerida: MILENE APARECIDA DE ALMEIDA DOS SANTOS – CRECI 109328-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO TER APRESENTADO DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS AO OFERECER O NEGÓCIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O locador, ora Requerente, aduz que os locatários não transferiram a conta de água para seus nomes, não estão adimplindo com suas obrigações contratuais, omitiram a quantidade de pessoas que iriam ocupar o imóvel, não foi analisada a situação financeira dos locatários, as Requeridas permanecem inertes diante das reclamações, causando-lhe prejuízos. A Requerida rechaçou a falta de legitimidade ativa, que os aluguéis em aberto foram quitados, notificou os locatários acerca das reclamações da senhora Renata, a individualização do registro de água foi providenciada depois de

constatar o problema com o rateio da conta, a caução locatícia no valor correspondente a um mês de aluguel foi autorizada pelo locador, o locador autorizou que os valores correspondentes à caução locatícia ficassem na imobiliária para pagamento dos honorários, o atraso do aluguel se deu devido ao problema no benefício previdenciário da locatária, a quantidade de pessoas que iriam ocupar o imóvel estava prevista no contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, deixando de apresentar dados rigorosamente certos ao ofertar o negócio, retenção indevida de valores em intermediação de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000145, São Paulo.

Requerente: WAGNER MAROLATTO

Requerida: DANIELLA DIAS NASCIMENTO BORGES TAVARES – CRECI 216017-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, imobiliária/intermediadora, denunciou a Requerida, corretora de imóveis/compradora, em razão de ter agido de má-fé em relação ao pagamento dos honorários, dado que declarou ter desistido da transação, porém deu continuidade ao negócio diretamente com o vendedor. A Requerida apresentou defesa, alegando que não cometeu infração, porquanto foi a compradora do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000099, Barueri.

Requerente: 3F PARTNERS NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP – CRECI 026344-J

Requerida: ANÉSIA CARLA DO ESPÍRITO SANTO – CRECI 058309-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que procurou a Requerida para saber mais sobre uma construtora que estava divulgando, a qual oferecia o terreno e construção financiada pela Caixa. Aduz que enviou a documentação para o financiamento, que foi aprovado e que posteriormente descobriu que um dos sócios da construtora era um estelionatário que já havia aplicado o mesmo golpe na região, o que a levou a contatar a Requerida para entender o que estava acontecendo, sendo, então, instruída a continuar com os pagamentos à construtora, pois a outra sócia arcaria com a construção. Por fim, relata que nada do que foi combinado foi cumprido e que em pesquisa do nome da construtora descobriu que todas as informações que lhes haviam sido passadas, eram falsas. A Requerida apresentou defesa com alegações que não possuem relação com o objeto desta denúncia. Na JUCON compareceram as partes, mas restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000163, Ribeirão Preto.

Requerente: ANA PAULA DOS SANTOS RAMOS

Requerido: RODRIGO ZANELATTO CAMPERONI - ME – CRECI 034630-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que procurou o Requerido para saber mais sobre uma construtora que estava divulgando, a qual oferecia o terreno e construção financiada pela Caixa. Aduz que enviou a documentação para o financiamento, que foi aprovado e que posteriormente descobriu que um dos sócios da construtora era um estelionatário que já havia aplicado o mesmo golpe na região, o que a levou a contatar o Requerido para entender o que estava acontecendo, sendo, então, instruída a continuar com os pagamentos à construtora, pois a outra sócia arcaria com a construção. Por fim, relata que nada do que foi combinado foi cumprido e que em pesquisa do nome da construtora descobriu que todas as informações que lhe haviam sido passadas eram falsas. O Requerido apresentou defesa, com alegações que não possuem relação com o objeto desta denúncia. Na JUCON compareceram as partes, mas restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000164, Ribeirão Preto.

Requerente: ANA PAULA DOS SANTOS RAMOS

Requerido: RODRIGO ZANELATTO CAMPERONI – CRECI 189774-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que colocou à venda um imóvel e foi procurado pelo Requerido, que tinha interesse em anunciar o bem. Afirma que vendeu o imóvel para seu vizinho, que fazia propostas há mais de 05 anos. Por fim, relata que foi procurado pelo corretor a fim de obter informações sobre a negociação e sofreu ameaças. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que foi procurado pelo Denunciante, que concordou em conceder a exclusividade da venda do Imóvel, conforme “Ficha de Captação Exclusividade”. Relata ter feito uma série de atividades iniciais com publicidade do imóvel, porém, apesar do esforço, o Requerente firmou contrato de compra e venda com o Sr. Clark Birak, sem qualquer comunicação ao Requerido. Por fim, afirma que em represália à cobrança legítima realizada, o Requerente formulou a presente denúncia no Conselho. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000171, Praia Grande.

Requerente: ANTONIO LISBOA PINA

Requerido: SÉRGIO OTÁVIO DO NASCIMENTO – CRECI 149374-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que se manteve inerte quanto à sublocação do imóvel, bem como com a ausência de pagamento pelo locatário. Apesar de notificada, a Requerida deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/000376, Guarulhos.

Requerente: ANA MARIA MENDES DA SILVA

Requerida: IVONEIDE DOS SANTOS ALONSO – CRECI 104318-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter entregue os recibos dos aluguéis e por ter utilizado a caução sem a sua autorização para quitar os aluguéis. A Requerida apresentou defesa, alegando que a Requerente tinha conhecimento de que a caução era utilizada para amortizar a dívida deixada pelo locatário. Defende-se, ainda, declarando que utilizou parte da caução para compensar três meses de aluguel que cobriu utilizando do seu próprio caixa. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000400, São Paulo.

Requerente: BIANCA RUBBO BRANT

Requerida: RAWAN IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 006418-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter entregue os recibos dos aluguéis e por ter utilizado a caução sem a sua autorização

para quitar os aluguéis. A Requerida apresentou defesa, alegando que a Requerente tinha conhecimento de que a caução era utilizada para amortizar a dívida deixada pelo locatário. Defende-se, ainda, declarando que utilizou parte da caução para compensar três meses de aluguel que cobriu utilizando do seu próprio caixa. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000401, São Paulo.

Requerente: BIANCA RUBBO BRANT

Requerida: WANDA RODRIGUES LEITE OLIVEIRA – CRECI 032306-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que efetuou a venda de seu apartamento anterior motivada por iminente perda deste, em razão de débitos condominiais e, assim, buscou junto à Requerida um novo imóvel de modo que a despesa de condomínio não ultrapassasse o montante de R\$ 1.000,00. Aduz que se deparou com um anúncio da Requerida, no qual constava o valor de condomínio mensal na importância de R\$ 980,00, e salienta que procurou insistentemente se certificar do valor exato do condomínio e que durante a negociação a corretora afirmou diversas vezes, garantindo o citado valor, mas que ao se mudar recebeu os boletos do condomínio no valor de R\$ 1.579,36, o que lhe causou surpresa e aborrecimentos, confirmando com o síndico que esses valores são praticados há dez anos. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que omite diversas informações que ocorreram durante as negociações, que o valor da taxa condominial anunciada de R\$ 980,00 foi informado pelo vendedor, o qual considerou o valor da implementação da portaria virtual estimada na Assembleia e que a Denunciante conversou anteriormente com o síndico, sabendo do valor atual. A JUCON foi cancelada, visto a juntada de acordo judicial já homologado entre as partes, o qual solicita o arquivamento do presente processo disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000507, Capital.

Requerente: SÍLVIA MARIA PERRONI

Requerida: URBAN INTERMEDIÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA – CRECI 032734-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que efetuou a venda de seu apartamento anterior motivada por iminente perda deste, em razão de débitos condominiais e, assim, buscou junto ao Requerido um novo imóvel de modo que a despesa de condomínio não ultrapassasse o montante de R\$ 1.000,00. Aduz que se deparou com um anúncio do Requerido, no qual constava o valor de condomínio mensal na importância de R\$ 980,00, e salienta que procurou insistentemente se certificar do valor exato do condomínio e que durante a negociação a corretora afirmou diversas vezes, garantindo o citado valor, mas que ao se mudar recebeu os boletos do condomínio no valor de R\$ 1.579,36, o que lhe causou surpresa

e aborrecimentos, confirmando com o síndico que esses valores são praticados há dez anos. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que omite diversas informações que ocorreram durante as negociações, que o valor da taxa condominial anunciada de R\$ 980,00 foi informado pelo vendedor, o qual considerou o valor da implementação da portaria virtual estimada na Assembleia e que a Denunciante conversou anteriormente com o síndico, sabendo do valor atual. A JUCON foi cancelada, visto a juntada de acordo judicial já homologado entre as partes, o qual solicita o arquivamento do presente processo disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000508, Capital.

Requerente: SÍLVIA MARIA PERRONI

Requerido: RODRIGO TADEU BREVIGLIERI – CRECI 074361-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que efetuou a venda de seu apartamento anterior motivada por iminente perda deste, em razão de débitos condominiais e, assim, buscou junto ao Requerido um novo imóvel de modo que a despesa de condomínio não ultrapassasse o montante de R\$ 1.000,00. Aduz que se deparou com um anúncio do Requerido, no qual constava o valor de condomínio mensal na importância de R\$ 980,00, e salienta que procurou insistentemente se certificar do valor exato do condomínio e que durante a negociação a corretora afirmou diversas vezes, garantindo o citado valor, mas que ao se mudar recebeu os boletos do condomínio no valor de R\$ 1.579,36, o que lhe causou surpresa e aborrecimentos, confirmando com o síndico que esses valores são praticados há dez anos. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que omite diversas informações que ocorreram durante as negociações, que o valor da taxa condominial anunciada de R\$ 980,00 foi informado pelo vendedor, o qual considerou o valor da implementação da portaria virtual estimada na Assembleia e que a Denunciante conversou anteriormente com o síndico, sabendo do valor atual. A JUCON foi cancelada, visto a juntada de acordo judicial já homologado entre as partes, o qual solicita o arquivamento do presente processo disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000509, Capital.

Requerente: SÍLVIA MARIA PERRONI

Requerido: DINAIR CECATO CASTELLO BARBIERI CALMON – CRECI 054625-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que efetuou a venda de seu apartamento anterior motivada por iminente perda deste, em razão de débitos condominiais e, assim, buscou junto ao Requerido um novo imóvel de modo que a despesa de condomínio não ultrapassasse o montante de R\$ 1.000,00. Aduz que se deparou com um anúncio do Requerido, no qual constava o valor de condomínio mensal na importân-

cia de R\$ 980,00, e salienta que procurou insistentemente se certificar do valor exato do condomínio e que durante a negociação a corretora afirmou diversas vezes, garantindo o citado valor, mas que ao se mudar recebeu os boletos do condomínio no valor de R\$ 1.579,36, o que lhe causou surpresa e aborrecimentos, confirmando com o síndico que esses valores são praticados há dez anos. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que omite diversas informações que ocorreram durante as negociações, que o valor da taxa condominial anunciada de R\$ 980,00 foi informado pelo vendedor, o qual considerou o valor da implementação da portaria virtual estimada na Assembleia e que a Denunciante conversou anteriormente com o síndico, sabendo do valor atual. A JUCON foi cancelada, visto a juntada de acordo judicial já homologado entre as partes, o qual solicita o arquivamento do presente processo disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000510, Capital.

Requerente: SÍLVIA MARIA PERRONI

Requerido: ANTONIO FERNANDO CABRAL DELLA COLETTA – CRECI 112417-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que efetuou a venda de seu apartamento anterior motivada por iminente perda deste, em razão de débitos condominiais e, assim, buscou junto ao Requerido um novo imóvel de modo que a despesa de condomínio não ultrapassasse o montante de R\$ 1.000,00. Aduz que se deparou com um anúncio do Requerido, no qual constava o valor de condomínio mensal na importância de R\$ 980,00, e salienta que procurou insistentemente se certificar do valor exato do condomínio e que durante a negociação a corretora afirmou diversas vezes, garantindo o citado valor, mas que ao se mudar recebeu os boletos do condomínio no valor de R\$ 1.579,36, o que lhe causou surpresa e aborrecimentos, confirmando com o síndico que esses valores são praticados há dez anos. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que omite diversas informações que ocorreram durante as negociações, que o valor da taxa condominial anunciada de R\$ 980,00 foi informado pelo vendedor, o qual considerou o valor da implementação da portaria virtual estimada na Assembleia e que a Denunciante conversou anteriormente com o síndico, sabendo do valor atual. A JUCON foi cancelada, visto a juntada de acordo judicial já homologado entre as partes, o qual solicita o arquivamento do presente processo disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000520, Capital.

Requerente: SÍLVIA MARIA PERRONI

Requerido: ADRIANO D'ABREU DEFINO – CRECI 184880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O presente Processo Ético Disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO em face do Requerido, tendo em vista certidões do Distribuidor da Justiça Federal do Estado de São Paulo e do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. O Requerido acostou aos autos a defesa, alegando que ambos os processos foram instaurados antes de se tornar corretor de imóveis. Afirma que a execução de título extrajudicial diz respeito a um empréstimo que não conseguiu pagar. Quanto à ação penal, afirma que foi agente da Polícia Federal e tentou provar sua inocência, mas foi condenado e cumpriu pena de 08 meses. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001314, Guaratinguetá.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: CARLOS ANTONIO DE SOUZA CABRAL – CRECI 124272-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter encontrado problemas no imóvel que não foram completamente resolvidos pelo proprietário, o que lhe causou certo prejuízo. Reclama, também, pelo fato de a Requerida não responder aos seus contatos. A Requerida se defendeu, alegando que o proprietário fez acordo com a Requerente para resolver os problemas, porém, embora tenha havido certo desentendimento, o problema da caixa d'água foi resolvido. Defende-se, ainda, dizendo que os canais de comunicação da imobiliária estão disponíveis. As partes se conciliaram na audiência de conciliação. A Requerente se manifestou, reclamando de que o imóvel continua com problemas e que a Requerida se nega a fazer o distrato e a devolver a caução. Diz, também, que não autorizou a entrada do prestador de serviços que foi enviado pelo proprietário. A Requerida apresentou nova defesa, afirmando ter tentado resolver os problemas apresentados junto ao proprietário, porém a Requerente não autorizou a entrada do prestador de serviços. Afirma, também, que a Requerente não quer seguir os trâmites legais para rescindir o contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000444, Americana.

Requerente: GILVANE BRASIL DE SEIXAS

Requerida: HED IMÓVEIS E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA - ME – CRECI 025113-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de ter encontrado problemas no imóvel que não foram completamente resolvidos pelo proprietário, o que lhe causou certo prejuízo. Reclama, também, pelo fato de o Requerido não responder aos seus contatos. O Requerido se defendeu, alegando que o proprietário fez acordo com a Requerente para resolver os problemas, porém, embora tenha havido certo desentendimento, o problema da caixa d'água foi resolvido. Defende-se, ainda, dizendo que os canais de comunicação da imobiliária es-

tão disponíveis. As partes se conciliaram na audiência de conciliação. A Requerente se manifestou, reclamando que o imóvel continua com problemas e que o Requerido se nega a fazer o distrato e a devolver a caução. Diz, também, que não autorizou a entrada do prestador de serviços que foi enviado pelo proprietário. O Requerente apresentou nova defesa, afirmando ter tentado resolver os problemas apresentados junto ao proprietário, porém a Requerente não autorizou a entrada do prestador de serviços. Afirma, também, que a Requerente não quer seguir os trâmites legais para rescindir o contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000445, Americana.

Requerente: GILVANE BRASIL DE SEIXAS

Requerido: ADOLFO REIMBERG – CRECI 134196-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – JURÍDICA NÃO INSCRITA NESTE CONSELHO À ÉPOCA DOS FATOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia, reclamando da ausência de verificação do locatário, conhecido estelionatário e com diversos processos perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que os fatos que originaram a denúncia ocorreram em agosto de 2019, aproximadamente 01 (um) ano antes da existência da pessoa jurídica ANA PAULA SILVA DE ALMEIDA - EPP; que a intermediação foi realizada por meio de “Fifty”; e que não existem elementos caracterizadores de ineficiência na prestação de serviços de intermediação imobiliária realizada. À época dos fatos, a Requerida ANA PAULA SILVA DE ALMEIDA - EPP não estava inscrita perante este Conselho, ou seja, não estava sob a esfera de competência do CRECI 2ª Região. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000456, São Paulo.

Requerente: ERIC RODRIGO ROSSATI LOPES

Requerida: ANA PAULA SILVA DE ALMEIDA - EPP – CRECI 035489-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da ausência de verificação do locatário, conhecido estelionatário e com diversos processos perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que a intermediação foi realizada por meio de “Fifty”; e que não existem elementos caracteriza-

dores de ineficiência na prestação de serviços de intermediação imobiliária realizada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000457, São Paulo.

Requerente: ERIC RODRIGO ROSSATI LOPES

Requerida: ANA PAULA SILVA DE ALMEIDA – CRECI 162122-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que deixou de repassar os aluguéis. A Requerida apresentou defesa, alegando que vendeu sua carteira de clientes e estes já estão em contato com os clientes para realização de acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000528, Piracicaba.

Requerente: VALMIR GASTARDELO

Requerida: ÁQUILA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 034445-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que deixou de repassar aluguéis. O Requerido apresentou defesa, alegando que vendeu sua carteira de clientes e estes já estão em contato com os clientes para realização de acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000529, Piracicaba.

Requerente: VALMIR GASTARDELO

Requerido: WAGNER RANGEL DA SILVA – CRECI 120608-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CAUSAR PREJUÍZOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de ter dilapidado o seu patrimônio. Reclamou, também, por não saber qual o destino que era dado aos pagamentos dos aluguéis. O Requerido apresentou defesa, alegando que os aluguéis eram pagos à mãe do Requerente, conforme combinado entre ele e suas irmãs. O Requerido não apresentou a prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000637, Piracicaba.

Requerente: ANTÔNIO CARLOS ALDROVANDI

Requerido: SÉRGIO DAL PRETE – CRECI 048408-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida afixou erroneamente placa de “vende-se” em seu portão e, após a retirada, danificaram a pintura. Relata ter solicitado que os danos fossem sanados, porém a pintura ficou mal feita, além de terem sujado a parede e o relógio de energia. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que apesar da jurídica MLF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME fazer parte do Grupo Guaíra, não é a responsável pela intermediação de venda de imóveis, razão pela qual deverá ser excluída do polo passivo. Aduz que foi procurada pelo Sr. Henrique, proprietário de um imóvel situado na mesma rua, para anunciar a venda de seu imóvel, contudo, informou o número 1060, quando o certo seria 1063 e, por esse motivo, foi colocada a placa no imóvel da Requerente. Relata que, constatado o engano, a placa foi retirada, e foi prestada toda a assistência à Denunciante. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida anunciou publicamente proposta de transação sem ter autorização. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000793, Santo André.

Requerente: ROSANA AP MAGRI

Requerida: MLF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 023645-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida afixou erroneamente placa de “vende-se” em seu portão e, após a retirada, danificaram a pintura. Relata ter solicitado que os danos fossem sanados, porém a pintura ficou mal feita, além de terem sujado a parede e o relógio de energia. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que apesar da jurídica MLF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME fazer parte do Grupo Guaira, não é a responsável pela intermediação de venda de imóveis, razão pela qual deverá ser excluída do polo passivo. Aduz que foi procurada pelo Sr. Henrique, proprietário de um imóvel situado na mesma rua, para anunciar a venda de seu imóvel, contudo, informou o número 1060, quando o certo seria 1063 e, por esse motivo, foi colocada a placa no imóvel da Requerente. Relata que, constatado o engano, a placa foi retirada, e foi prestada toda a assistência à Denunciante. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida anunciou publicamente proposta de transação sem ter autorização. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000794, Santo André.

Requerente: ROSANA AP MAGRI

Requerida: NAF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 021699-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido afixou erroneamente placa de “vende-se” em seu portão e, após a retirada, danificaram a pintura. Relata ter solicitado que os danos fossem sanados, porém a pintura ficou mal feita, além de terem sujado a parede e o relógio de energia. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que apesar da jurídica MLF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME fazer parte do Grupo Guaira, não é a responsável pela intermediação de venda de imóveis, razão pela qual deverá ser excluída do polo passivo. Aduz que foi procurado pelo Sr. Henrique, proprietário de um imóvel situado na mesma rua, para anunciar a venda de seu imóvel, contudo, informou o número 1060, quando o certo seria 1063 e, por esse motivo, foi colocada a placa no imóvel da Requerente. Relata que, constatado o engano, a placa foi retirada, e foi prestada toda a assistência à Denunciante. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido anunciou publicamente proposta de transação sem ter autorização. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000795, Santo André.

Requerente: ROSANA AP MAGRI

Requerido: MARCELO LACERDA FERREIRA – CRECI 069255-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO, A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida afixou erroneamente placa de “vende-se” em seu portão e, após a retirada, danificaram a pintura. Relata ter solicitado que os danos fossem sanados, porém a pintura ficou mal feita, além de terem sujado a parede e o relógio de energia. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que a Requerente entrou em contato se passando por cliente interessada no imóvel, oportunidade na qual prestou todas as informações necessárias para localizar o imóvel. Aduz que a Imobiliária foi contatada pelo Sr. Henrique, proprietário de um imóvel situado na mesma rua, solicitando o anúncio de venda de seu imóvel, contudo, informou o número 1060, quando o certo seria 1063 e, por esse motivo, foi colocada a placa no imóvel da Denunciante. Relata que, após constatado o engano, a placa foi retirada e prestada toda a assistência à Requerente. Assevera não ter tido qualquer atuação na colocação da placa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida anunciou publicamente proposta de transação sem ter autorização. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000796, Santo André.

Requerente: ROSANA AP MAGRI

Requerida: ROSÂNGELA CORRÊA VILATORO – CRECI 182525-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que visitou um imóvel com o Requerido Airton, assinou proposta e pagou o valor de R\$ 10.000,00, mas que por divergências contratuais a compra do imóvel não ocorreu. Relata ter solicitado à Requerida a devolução do valor, porém não obteve sucesso. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que após a assinatura do contrato a Requerente desistiu do negócio, todavia, o sinal já havia sido repassado à vendedora. Assim, relata que a vendedora aceitou fazer a devolução, mas depende da liberação do financiamento de um outro comprador. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000803, Caraguatatuba.

Requerente: ÚRSULA DÁLIA DELGADO

Requerida: CRISTINA CÉLIA MACHADO RESENDE IMÓVEIS - ME – CRECI 025928-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que visitou um imóvel com o Requerido Airton, assinou proposta e pagou o valor de R\$ 10.000,00, mas que por divergências contratuais a compra do imóvel não ocorreu. Relata ter solicitado à Requerida a devolução do valor, porém não obteve sucesso. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que após a assinatura do contrato a Requerente desistiu do negócio, todavia, o sinal já havia sido repassado à vendedora. Assim, relata que a vendedora aceitou fazer a devolução, mas depende da liberação do financiamento de um outro comprador. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000804, Caraguatatuba.

Requerente: ÚRSULA DÁLIA DELGADO

Requerida: CRISTINA CÉLIA MACHADO RESENDE – CRECI 113053-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que visitou um imóvel com o Requerido Airton, assinou proposta e pagou o valor de R\$ 10.000,00, mas que por divergências contratuais a compra do imóvel não ocorreu. Relata ter solicitado ao Requerido a devolução do valor, porém não obteve sucesso. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que após a assinatura do contrato a Requerente desistiu do negócio, todavia, o sinal já havia sido repassado à vendedora. Assim, relata que a vendedora aceitou fazer a devolução, mas depende da liberação do financiamento de um outro comprador. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000805, Caraguatatuba.

Requerente: ÚRSULA DÁLIA DELGADO

Requerido: AIRTON ROCHA – CRECI 205932-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, denunciou a Requerida, intermediadora, em razão de ter cobrado honorários de uma negociação não concretizada. A Requerida se defendeu, alegando que está cobrando comissão, pois prestou toda assistência durante a negociação. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000665, São Paulo.

Requerente: VALDIRENE PIO DA ROCHA

Requerida: M.P.V. DE ANDRADE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 031864-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, denunciou a Requerida, intermediadora, em razão de ter cobrado honorários de uma negociação não concretizada. A Requerida se defendeu, alegando que está cobrando comissão, pois prestou toda assistência durante a negociação. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000666, São Paulo.

Requerente: VALDIRENE PIO DA ROCHA

Requerida: MARIANA PATRÍCIA VILELA DE ANDRADE – CRECI 174575-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, denunciou a Requerida, intermediadora, em razão de ter cobrado honorários de uma negociação não concretizada. A Requerida se defendeu, alegando que está cobrando comissão, pois prestou toda assistência durante a negociação. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000667, São Paulo.

Requerente: VALDIRENE PIO DA ROCHA

Requerida: STEFANIE APARECIDA DE JESUS – CRECI 182865-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que em uma visita ao imóvel, o corretor a segurou pelo braço, foi em sua direção para beijar-lhe, tendo se desvencilhado e saído do local; e que, em nenhum momento, deu qualquer tipo de liberdade para ele ter tido a atitude que teve. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, susten-

tando que nada do que consta na denúncia, à exceção da visita, ocorreu da forma relatada; que não há nos autos nenhuma prova ou indício de que o constrangimento tenha ocorrido de fato; e que o local onde supostamente teria ocorrido o fato é composto de 14 unidades, com 05 ocupadas no mesmo pavimento, de modo que qualquer discussão chamaria a atenção dos moradores, que serviriam como testemunhas. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000867, São Paulo.

Requerente: MARIANA DE CARVALHO INOCÊNCIO

Requerida: A RODRIGUES IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 002054-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa locatária de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que em uma visita ao imóvel, o corretor a segurou pelo braço, foi em sua direção para beijar-lhe, tendo se desvencilhado e saído do local; e que, em nenhum momento, deu qualquer tipo de liberdade para ele ter tido a atitude que teve. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que nada do que consta na denúncia, à exceção da visita, ocorreu da forma relatada; que não há nos autos nenhuma prova ou indício de que o constrangimento tenha ocorrido de fato; e que o local onde supostamente teria ocorrido o fato é composto de 14 unidades, com 05 ocupadas no mesmo pavimento, de modo que qualquer discussão chamaria a atenção dos moradores, que serviriam como testemunhas. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000868, São Paulo.

Requerente: MARIANA DE CARVALHO INOCÊNCIO

Requerido: ALBANO RODRIGUES – CRECI 019294-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa locatária de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que em uma visita ao imóvel, o corretor a segurou pelo braço, foi em sua direção para beijar-lhe, tendo se desvencilhado e saído do local; e que, em nenhum momento, deu qualquer tipo de liberdade para ele ter tido a atitude que teve. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que nada do que consta na denúncia, à exceção da visita, ocorreu da forma relatada; que não há

nos autos nenhuma prova ou indício de que o constrangimento tenha ocorrido de fato; e que o local onde supostamente teria ocorrido o fato é composto de 14 unidades, com 05 ocupadas no mesmo pavimento, de modo que qualquer discussão chamaria a atenção dos moradores, que serviriam como testemunhas. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000021, São Paulo.

Requerente: MARIANA DE CARVALHO INOCÊNCIO

Requerido: DIEGO LUÍS RODRIGUES – CRECI 206039-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter atrasado e deixado de repassar pagamentos de aluguel. Relata, também, que a caução ficou em poder da Requerida. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000752, São Paulo.

Requerente: SEVERINO SOUZA DO NASCIMENTO

Requerido: RONALDO GONÇALVES DE SOUZA EMPREENDIMENTOS - ME – CRECI 032904-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de ter atrasado e deixado de repassar os pagamentos de aluguel. Relata, também, que a caução ficou em poder do Requerido. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000753, São Paulo.

Requerente: SEVERINO SOUZA DO NASCIMENTO

Requerido: RONALDO GONÇALVES DE SOUZA – CRECI 185305-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrava a locação do seu imóvel, que esta não repassou os aluguéis recebidos e que se recusou a passar os documentos da locação para a nova administradora da locação. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que não efetuou os repasses devido a dificuldades financeiras, mas que os documentos foram entregues ao novo administrador em 15/05/2021, e que referente aos valores devidos houve uma composição judicial. O Requerente foi oficiado a se manifestar sobre a defesa, no entanto, não apresentou sua réplica. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000819, Osasco.

Requerente: ALCIR MESSIAS DO NASCIMENTO

Requerida: BRILHO IMÓVEIS EIRELI - ME – CRECI 030930-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que o Requerido administrava a locação do seu imóvel, que este não repassou os aluguéis recebidos e que se recusou a passar os documentos da locação para a nova administradora da locação. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que não efetuou os repasses devido a dificuldades financeiras, mas que os documentos foram entregues ao novo administrador em 15/05/2021, e que referente aos valores devidos houve uma composição judicial. O Requerente foi oficiado a se manifestar sobre a defesa, no entanto, não apresentou sua réplica. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000820, Osasco.

Requerente: ALCIR MESSIAS DO NASCIMENTO

Requerido: EZEQUIAS OLIVEIRA DE ARAÚJO – CRECI 107349-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que pagou 20% à Requerida a título de sinal na compra de um imóvel em novembro de 2020, porém a intermediação não foi finalizada até a data da denúncia. Relata, ainda, dificuldade de contato com a Requerida. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que o Requerente omitiu algumas informações, razão pela qual o financiamento bancário não foi concluído. Afirma, ainda, que antes mesmo da formalização da presente denúncia, celebrou com o Requerente acordo junto à Câmara Arbitral de Conciliação e Mediação, habilitada pelo TJSP e homologado pela CEJUSC por meio de sentença, com a devolução do valor pago a título de sinal, devidamente corrigido com o valor de R\$ 58.760,46. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida

entre as partes, em que a Requerida transgrediu normas de ética profissional no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000823, Capital.

Requerente: WELLINGTON AIOLFE

Requerida: PATRIMÔNIO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 028039-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que pagou 20% ao Requerido a título de sinal na compra de um imóvel em novembro de 2020, porém a intermediação não foi finalizada até a data da denúncia. Relata, ainda, dificuldade de contato com o Requerido. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que o Requerente omitiu algumas informações, razão pela qual o financiamento bancário não foi concluído. Afirma, ainda, que antes mesmo da formalização da presente denúncia, celebrou com o Requerente acordo junto à Câmara Arbitral de Conciliação e Mediação, habilitada pelo TJSP e homologado pela CEJUSC por meio de sentença, com a devolução do valor pago a título de sinal devidamente corrigido com o valor de R\$ 58.760,46. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido transgrediu normas de ética profissional no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000824, Capital.

Requerente: WELLINGTON AIOLFE

Requerido: JORGE YAMANISKI FILHO – CRECI 088301-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, por atrasar o repasse do aluguel e por deixar de repassar a caução após o distrato ter sido solicitado. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000871, Osasco.

Requerente: ROSÂNGELA MENDES ARAGON

Requerida: ELEITA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 029273-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, por atrasar o repasse do aluguel e por deixar de repassar a caução após o distrato ter sido solicitado. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000872, Osasco.

Requerente: ROSÂNGELA MENDES ARAGON

Requerida: VANESSA MARIA DA SILVA FREITAS – CRECI 151560-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que comprou dois imóveis por meio da Requerida e efetuou o pagamento do montante de R\$ 210.000,00 à vista por ambas as unidades, mediante cheque nominal à Requerida, a qual no mesmo dia sacou o valor na agência bancária. Alega que cobrou da Requerida a sua via do contrato de compra e venda assinado pela construtora, e após diversas tentativas frustradas ela entregou-lhe um instrumento de confissão de dívida e afirmou que o contrato assinado seria entregue em novembro de 2020, data na qual estava prevista a finalização do empreendimento, porém, este foi entregue em janeiro de 2021 e não recebeu nenhuma unidade, dizendo a Requerida que devolveria os valores. A defesa apresentada pela Requerida aduz que era amigo pessoal do Denunciante há mais de 10 anos, tendo realizado diversas outras transações com ele, que não praticou qualquer infração ética e que a presente negociação não prosperou em decorrência de motivos diversos que assolam o país, tais como a pandemia de COVID-19 e o fechamento das empresas por 5 meses. Não nega a dívida e se dispõe a efetuar o pagamento de forma parcelada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000873, Mongaguá.

Requerente: ILDO DUTRA DE ALMEIDA

Requerida: RODRIGO CARDOSO BIAGIONI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 024438-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que comprou dois imóveis por meio do Requerido e efetuou o pagamento do montante de R\$ 210.000,00 à vista por ambas as unidades, mediante cheque nominal ao Requerido, o qual no mesmo dia sacou o valor na agência bancária. Alega que cobrou do Requerido a sua via do contrato de compra e venda assinado pela construtora, e após diversas tentativas frustradas ele entregou-lhe um instrumento de confissão de dívida e afirmou que o contrato assinado seria entregue em novembro de 2020, data na qual estava prevista a finalização do empreendimento, porém, este foi

entregue em janeiro de 2021 e não recebeu nenhuma unidade, dizendo o Requerido que devolveria os valores. A defesa apresentada pelo Requerido aduz que era amigo pessoal do Denunciante há mais de 10 anos, tendo realizado diversas outras transações com ele, que não praticou qualquer infração ética e que a presente negociação não prosperou em decorrência de motivos diversos que assolam o país, tais como a pandemia de COVID-19 e o fechamento das empresas por 5 meses. Não nega a dívida e se dispõe a efetuar o pagamento de forma parcelada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000874, Mongaguá.

Requerente: ILDO DUTRA DE ALMEIDA

Requerido: RODRIGO CARDOSO BIAGIONI – CRECI 070491-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia a Requerida por deixar de repassar honorários correspondentes à transação concretizada, sob o argumento de que deveria abrir conta em Banco específico para viabilizar o crédito, com o que não concorda. A Requerida apresentou defesa, informando que apenas sugeriu a abertura de conta em Banco específico para facilitar o repasse, mas nunca obrigou. Apresentou comprovante bancário indicando que efetuou o repasse à Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001741, São Paulo.

Requerente: ROZINEIVA RIOS DA SILVA – CRECI 143456-F

Requerida: AO CUBO IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 033744-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente ofereceu denúncia relatando ter comprado um imóvel e após a quitação integral do preço não conseguiu transferir a propriedade em razão de o terreno não estar desmembrado. O Requerido ADEMAR defendeu que não era corretor de imóveis na data em que o negócio foi celebrado e

que só passou a administrar a imobiliária ARC IMÓVEIS em janeiro/2001. O Requerido JOSÉ EDVALDO defendeu que nunca trabalhou na empresa ARC IMÓVEIS, no entanto, em abril/2000 foi procurado por AYLTON que pediu que ele fosse responsável técnico da jurídica até que AYLTON se registrasse como corretor de imóveis. Afirmou que não conhece a Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a relação jurídica existente entre as partes, nem sequer a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000341, Jandira.

Requerente: SOLANGE DO NASCIMENTO DE SOUZA

Requerido: ADEMAR FROSSARD DA FONSECA – CRECI 176454-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que uma ex-funcionária, a qual não possui CRECI, entrou em contato com os seus clientes para intermediar suas locações em conjunto com a Requerida JACCI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. Relata que a ex-funcionária é sócia da imobiliária PRA VOCÊ - CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. A Requerida se defendeu, alegando que trabalhava em conjunto com o Requerente, mas que decidiu exercer a profissão de forma autônoma, assim, alguns clientes decidiram passar a administração de seus imóveis aos seus cuidados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001049, São Paulo.

Requerente: RAIMUNDO ROZIE LEITE – CRECI 104952

Requerida: JACCI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 037326-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que uma ex-funcionária, a qual não possui CRECI, entrou em contato com os seus clientes para intermediar suas locações em conjunto com a Requerida JACCI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. Relata que a ex-funcionária é sócia da imobiliária PRA VOCÊ - CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. A Requerida se defendeu, alegando que trabalhava em conjunto com o Requerente, mas que decidiu exercer a profissão de forma autônoma, assim, alguns clientes decidiram passar a administração de seus imóveis aos seus cuidados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001050, São Paulo.

Requerente: RAIMUNDO ROZIE LEITE – CRECI 104952

Requerida: JACI FERREIRA DE GOÍS JOO – CRECI 116682-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que uma ex-funcionária, a qual não possui CRECI, entrou em contato com os seus clientes para intermediar suas locações em conjunto com a Requerida JACCI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. Relata que a ex-funcionária é sócia da imobiliária PRA VOCÊ - CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. A Requerida se defendeu, alegando que a senhora Jaqueline Dias, ex-funcionária do Requerente, exerce função administrativa na imobiliária Requerida. Defende-se, ainda, dizendo que a cliente decidiu mudar de administradora por vontade própria. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001098, São Paulo.

Requerente: RAIMUNDO ROZIE LEITE – CRECI 104952

Requerida: PRA VOCÊ - CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP – CRECI 036890-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que uma ex-funcionária, a qual não possui CRECI, entrou em contato com os seus clientes para intermediar suas locações em conjunto com a Requerida JACCI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. Relata que a ex-funcionária é sócia da imobiliária PRA VOCÊ - CONSULTORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. A Requerida se defendeu, alegando que a senhora Jaqueline Dias, ex-funcionária do Requerente, exerce função administrativa na imobiliária. Defende-se, ainda, dizendo que a cliente decidiu mudar de administradora por vontade própria. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001099, São Paulo.

Requerente: RAIMUNDO ROZIE LEITE – CRECI 104952

Requerida: TOYOKO TOYODA – CRECI 085057-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de estar passando por certo aborrecimento causado pelo vizinho comercial, uma vez que a Requerida tinha conhecimento desses problemas. Reclama, também, por ter havido a solicitação de entrega do imóvel em virtude de violação contratual, mas sem comprovação. Protesta, inclusive, por ter sido multada pelo condomínio. A Requerida se defendeu, alegando ter tentado ajudar, porém não tem poderes para intervir no estabelecimento vizinho. Relata que o locador recebeu cobrança de multa do condomínio,

já que o imóvel está em seu nome, e que a quebra contratual ocorreu por problemas causados pelo marido da Requerente. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001146, Pindamonhangaba.

Requerente: ANNA PAULA MARCELINO RAMALHO

Requerida: LUCIANA REIS GOMES - ME – CRECI 030964-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de estar passando por certo aborrecimento causado pelo vizinho comercial, uma vez que a Requerida tinha conhecimento desses problemas. Reclama, também, por ter havido a solicitação de entrega do imóvel em virtude de violação contratual, mas sem comprovação. Protesta, inclusive, por ter sido multada pelo condomínio. A Requerida se defendeu, alegando ter tentado ajudar, porém não tem poderes para intervir no estabelecimento vizinho. Relata que o locador recebeu cobrança de multa do condomínio, já que o imóvel está em seu nome, e que a quebra contratual ocorreu por problemas causados pelo marido da Requerente. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001147, Pindamonhangaba.

Requerente: ANNA PAULA MARCELINO RAMALHO

Requerida: LUCIANA REIS GOMES – CRECI 168705-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia, reclamando que uma página do contrato foi trocada sem lhe ter sido avisado, tendo assinado um contrato fraudado com datas e prazos diferentes ao que foi combinado; que teve cortada a sua luz, ocasião em que, ao se dirigir à ENEL, verificou ter sido a pedido do proprietário e que a situação elétrica do imóvel estava irregular; e que a parte locadora não aceita a devolução das chaves do imóvel, obrigando-o a pagar valores que não entende devidos. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que foi realizada previamente vistoria no imóvel; que, a pedido do locatário, foi firmado prazo de locação por 12 meses; que o desligamento da energia elétrica se deu apenas por falta de pagamento; que, por reiteradas vezes, a Requerida solicitou ao Requerente a transferência da conta de energia elétrica para o seu nome, o que não foi atendido; e que cumpriu com seu dever de administrar a locação, resguardando que as cláusulas contratuais fossem cumpridas. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000919, São Paulo.

Requerente: CELSO ANTONIO PIEDADE

Requerida: FINOTTI PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA - EPP – CRECI 022602-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando que uma página do contrato foi trocada sem lhe ter sido avisado, tendo assinado um contrato fraudado com datas e prazos diferentes ao que foi combinado; que teve cortada a sua luz, ocasião em que, ao se dirigir à ENEL, verificou ter sido a pedido do proprietário e que a situação elétrica do imóvel estava irregular; e que a parte locadora não aceita a devolução das chaves do imóvel, obrigando-o a pagar valores que não entende devidos. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que foi realizada previamente vistoria no imóvel; que, a pedido do locatário, foi firmado prazo de locação por 12 meses; que o desligamento da energia elétrica se deu apenas por falta de pagamento; que, por reiteradas vezes, o Requerido solicitou ao Requerente a transferência da conta de energia elétrica para o seu nome, o que não foi atendido; e, que cumpriu com seu dever de administrar a locação, resguardando que as cláusulas contratuais fossem cumpridas. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000920, São Paulo.

Requerente: CELSO ANTONIO PIEDADE

Requerido: JOÃO SPINA FINOTTI NETO – CRECI 078849-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando que uma página do contrato foi trocada sem lhe ter sido avisado, tendo assinado um contrato fraudado com datas e prazos diferentes ao que foi combinado; que teve cortada a sua luz, ocasião em que, ao se dirigir à ENEL, verificou ter sido a pedido do proprietário e que a situação elétrica do imóvel estava irregular; e que a parte locadora não aceita a devolução das chaves do imóvel, obrigando-o a pagar valores que não entende devidos. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que apenas apresentou o imóvel ao Requerente e auxiliado com os termos do contrato e que, após a conclusão do negócio, recebeu sua comissão como intermediador do processo, não tendo mais acesso às partes burocráticas. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000974, São Paulo.

Requerente: CELSO ANTONIO PIEDADE

Requerido: GILBERTO RODOLPHO – CRECI 118741-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia os Requeridos por terem elaborado (no ano de 2019) Laudo de Avaliação de imóvel de sua propriedade em valor inferior ao que de fato valia o bem, sendo que os laudos em questão foram apresentados em processo judicial e que em decorrência disso a Requerente sofreu sérios prejuízos, em especial a perda de seu imóvel (que alega ser bem de família) por meio de leilão. Reclama, ainda, que as Denunciadas MEGA IMÓVEIS e KARLA ZIOLLI utilizaram-se indevidamente de fotos tiradas do imóvel anos antes, quando a Requerente pretendia alugá-lo. As Denunciadas MEGA IMÓVEIS e KARLA ZIOLLI defenderam que as fotos do imóvel constam disponíveis na internet em anúncios de mais de uma imobiliária, além disso foram concedidas pela Requerente e nunca houve solicitação para retirada do sistema. Informou que em seu laudo constam os critérios que foram utilizados na avaliação, dentre eles que o imóvel se encontrava sem manutenção adequada e que os revestimentos utilizados, apesar de nobres, estão em desuso. O Denunciado CALIL defendeu que apresentou em seu laudo os critérios utilizados na avaliação, explicando, ainda, que o imóvel em comento é de difícil comercialização, haja vista possuir área construída acima do normal. Também referiu que o valor de arrematação foi menor do que o valor por ele atribuído. O Denunciado UBIRAJARA não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida na elaboração de laudo de avaliação de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001037, Atibaia.

Requerente: ELISA LOPES GIMENES PINTO

Requerida: MEGA IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 036605-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia os Requeridos por terem elaborado (no ano de 2019) Laudo de Avaliação de imóvel de sua propriedade em valor inferior ao que de fato valia o bem, sendo que os laudos em questão foram apresentados em processo judicial e que em decorrência disso a Requerente sofreu sérios prejuízos, em especial a perda de seu imóvel (que alega ser bem de família) por meio de leilão. Reclama, ainda, que as Denunciadas MEGA IMÓVEIS e KARLA ZIOLLI utilizaram-se indevidamente de

fotos tiradas do imóvel anos antes, quando a Requerente pretendia alugá-lo. As Denunciadas MEGA IMÓVEIS e KARLA ZIOLLI defenderam que as fotos do imóvel constam disponíveis na internet em anúncios de mais de uma imobiliária, além disso foram concedidas pela Requerente e nunca houve solicitação para retirada do sistema. Informou que em seu laudo constam os critérios que foram utilizados na avaliação, dentre eles que o imóvel se encontrava sem manutenção adequada e que os revestimentos utilizados, apesar de nobres, estão em desuso. O Denunciado CALIL defendeu que apresentou em seu laudo os critérios utilizados na avaliação, explicando, ainda, que o imóvel em comento é de difícil comercialização, haja vista possuir área construída acima do normal. Também referiu que o valor de arrematação foi menor do que o valor por ele atribuído. O Denunciado UBIRAJARA não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida na elaboração de laudo de avaliação de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001038, Atibaia.

Requerente: ELISA LOPES GIMENES PINTO

Requerida: KARLA ZIOLLI FREZZURA – CRECI 076055-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

AValiação IMOBILIÁRIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia os Requeridos por terem elaborado (no ano de 2019) Laudo de Avaliação de imóvel de sua propriedade em valor inferior ao que de fato valia o bem, sendo que os laudos em questão foram apresentados em processo judicial e que em decorrência disso a Requerente sofreu sérios prejuízos, em especial a perda de seu imóvel (que alega ser bem de família) por meio de leilão. Reclama, ainda, que as Denunciadas MEGA IMÓVEIS e KARLA ZIOLLI utilizaram-se indevidamente de fotos tiradas do imóvel anos antes, quando a Requerente pretendia alugá-lo. As Denunciadas MEGA IMÓVEIS e KARLA ZIOLLI defenderam que as fotos do imóvel constam disponíveis na internet em anúncios de mais de uma imobiliária, além disso foram concedidas pela Requerente e nunca houve solicitação para retirada do sistema. Informou que em seu laudo constam os critérios que foram utilizados na avaliação, dentre eles que o imóvel se encontrava sem manutenção adequada e que os revestimentos utilizados, apesar de nobres, estão em desuso. O Denunciado CALIL defendeu que apresentou em seu laudo os critérios utilizados na avaliação, explicando, ainda, que o imóvel em comento é de difícil comercialização, haja vista possuir área construída acima do normal. Também referiu que o valor de arrematação foi menor do que o valor por ele atribuído. O Denunciado UBIRAJARA não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido na elaboração de laudo de avaliação de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001074, Atibaia.

Requerente: ELISA LOPES GIMENES PINTO

Requerido: CALIL LUIZ GALEB NETO – CRECI 090568-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia os Requeridos por terem elaborado (no ano de 2019) Laudo de Avaliação de imóvel de sua propriedade em valor inferior ao que de fato valia o bem, sendo que os laudos em questão foram apresentados em processo judicial e que em decorrência disso a Requerente sofreu sérios prejuízos, em especial a perda de seu imóvel (que alega ser bem de família) por meio de leilão. Reclama, ainda, que as Denunciadas MEGA IMÓVEIS e KARLA ZIOLLI utilizaram-se indevidamente de fotos tiradas do imóvel anos antes, quando a Requerente pretendia alugá-lo. As Denunciadas MEGA IMÓVEIS e KARLA ZIOLLI defenderam que as fotos do imóvel constam disponíveis na internet em anúncios de mais de uma imobiliária, além disso foram concedidas pela Requerente e nunca houve solicitação para retirada do sistema. Informou que em seu laudo constam os critérios que foram utilizados na avaliação, dentre eles que o imóvel se encontrava sem manutenção adequada e que os revestimentos utilizados, apesar de nobres, estão em desuso. O Denunciado CALIL defendeu que apresentou em seu laudo os critérios utilizados na avaliação, explicando, ainda, que o imóvel em comento é de difícil comercialização, haja vista possuir área construída acima do normal. Também referiu que o valor de arrematação foi menor do que o valor por ele atribuído. O Denunciado UBIRAJARA não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido na elaboração de laudo de avaliação de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001075, Atibaia.

Requerente: ELISA LOPES GIMENES PINTO

Requerido: UBIRAJARA ABRANTES DO AMARAL – CRECI 154527-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, vendedor de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que, no ato da assinatura da compra e venda, o corretor alterou a compradora sem lhe ter avisado antes; e que, como parte do pagamento foi dado por meio de uma sala comercial, descobriu posteriormente a existência de pendências judiciais sobre esse bem, causando-lhe prejuízos e impossibilitando-lhe posterior alienação. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que

a intermediação imobiliária envolveu dação em pagamento de uma sala comercial, na qual houve a anuência do proprietário, cujos débitos eram de conhecimento do Requerente, que estava ciente de que seriam sanados; e que o Requerente procura auferir ganhos indevidos e causar embaraços de ordem pessoal e profissional à Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001055, Atibaia.

Requerente: PAULO RIERA DE FARIA

Requerida: 3M INTERMEDIações E SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA - ME – CRECI 024765-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, vendedor de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que, no ato da assinatura da compra e venda, o corretor alterou a compradora sem lhe ter avisado antes; e que, como parte do pagamento foi dado por meio de uma sala comercial, descobriu posteriormente a existência de pendências judiciais sobre esse bem, causando-lhe prejuízos e impossibilitando-lhe posterior alienação. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que a intermediação imobiliária envolveu dação em pagamento de uma sala comercial, na qual houve a anuência do proprietário, cujos débitos eram de conhecimento do Requerente, que estava ciente de que seriam sanados; e que o Requerente procura auferir ganhos indevidos e causar embaraços de ordem pessoal e profissional ao Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001056, Atibaia.

Requerente: PAULO RIERA DE FARIA

Requerido: MARCOS MAGNO DE MELO – CRECI 112786-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O

NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, vendedor de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que, no ato da assinatura da compra e venda, o corretor alterou a compradora sem lhe ter avisado antes; e que, como parte do pagamento foi dado por meio de uma sala comercial, descobriu posteriormente a existência de pendências judiciais sobre esse bem, causando-lhe prejuízos e impossibilitando-lhe posterior alienação. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que a intermediação imobiliária envolveu dação em pagamento de uma sala comercial, na qual houve a anuência do proprietário, cujos débitos eram de conhecimento do Requerente, que estava ciente de que seriam sanados; e que o Requerente procura auferir ganhos indevidos e causar embaraços de ordem pessoal e profissional à Requerida. Incidência ao art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001073, Atibaia.

Requerente: PAULO RIERA DE FARIA

Requerida: GILDA SILVA LEÃO – CRECI 088296-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, na qualidade de locatária, reclama de condutas praticadas pela Requerida que, ao seu ver, apesar de legais, são antiéticas. Aduz que foi pressionada a desocupar o imóvel locado, em razão de não ter concordado em abrir mão de desconto concedido sobre o valor do aluguel (em razão da pandemia). Reclama que, após desocupar o imóvel, o laudo de vistoria final tardou a ser elaborado e disponibilizado, bem como houve a cobrança de reparos no imóvel que julga não serem de sua responsabilidade. Sugere, por fim, que o valor cobrado para reparar o imóvel coincide com o valor da caução do imóvel. Instruiu sua denúncia com uma notificação extrajudicial não assinada, fotos comparativas do estado anterior e do estado atual de partes do imóvel e com o laudo de vistoria inicial assinado pela jurídica “M Cury Administração - ME – CNPJ 08.844.099/0001-10”. A Requerida defendeu que não é parte legítima para figurar no polo passivo da demanda, já que a empresa denunciada pela Requerente é a “M Cury Administração - ME – CNPJ 08.844.099/0001-10”, com a qual a Requerida negou possuir qualquer relação. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de forma suficiente a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001090, Bauru.

Requerente: MARIANA PEREIRA DOS SANTOS

Requerida: CBS IMÓVEIS LTDA – CRECI 026664-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, na qualidade de locatária, reclama de condutas praticadas pela Requerida que, ao seu ver, apesar de legais, são antiéticas. Aduz que foi pressionada a desocupar o imóvel locado, em razão de não ter concordado em abrir mão de desconto concedido sobre o valor do aluguel (em razão da pandemia). Reclama que, após desocupar o imóvel, o laudo de vistoria final tardou a ser elaborado e disponibilizado, bem como houve a cobrança de reparos no imóvel que julga não serem de sua responsabilidade. Sugere, por fim, que o valor cobrado para reparar o imóvel coincide com o valor da caução do imóvel. Instruiu sua denúncia com uma notificação extrajudicial não assinada, fotos comparativas do estado anterior e do estado atual de partes do imóvel e com o laudo de vistoria inicial assinado pela jurídica “M Cury Administração - ME – CNPJ 08.844.099/0001-10”. A Requerida defendeu que não é parte legítima para figurar no polo passivo da demanda, já que a empresa denunciada pela Requerente é a “M Cury Administração - ME – CNPJ 08.844.099/0001-10”, com a qual a Requerida negou possuir qualquer relação. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de forma suficiente a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001091, Bauru.

Requerente: MARIANA PEREIRA DOS SANTOS

Requerida: KÁTIA CRISTINA BELLINI CURY – CRECI 179447-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de ter retido indevidamente os pagamentos dos aluguéis. A Requerida se defendeu, alegando que é parte ilegítima, pois vendeu seu fundo de comércio para um advogado. Defende-se, ainda, dizendo não ser possível apresentar a prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001364, Miracatu.

Requerente: ALEXANDRE GREPALDI NETO

Requerido: JOSÉ GONÇALVES PASSOS – CRECI 065894-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que um município procurou a RESOLO (Divisão de Regularização de Parcelamento do Solo) para obter informações sobre a regularidade de um lote de terreno em um local denominado como “Loteamento Chico Lopes”. Aduz que a área estava sendo negociada pelo Requerido, conforme indicado no item “2-b” do Instrumento Particular de Cessão de Transferência de Direitos

Possessórios de Um Terreno de 500 m². Conta que a RESOLO informou ao município que o local é um Loteamento/Parcelamento Irregular do Solo já identificado e que ele não deveria concretizar a compra, pois estaria adquirindo não um imóvel e sim um problema futuro, além de ser vedado legalmente. Aduz a Requerente que o Requerido disse ao município que não haveria necessidade de procurar a prefeitura para verificar a documentação, pois no futuro ele poderia obter a matrícula do imóvel por meio de uma ação de usucapião. Na defesa apresentada pelo Requerido, alega que não fez o loteamento do local. Aduz morar no mesmo loteamento há cinco anos e que lá existem cerca de oitenta chácaras, com energia elétrica, ônibus para transporte, ônibus escolares e saneamento. Aduz haver um pedido para a prefeitura para regularizar a área, mas que há poucos investimentos na zona rural e que por isso a prefeitura trata como uso irregular do solo. Afirma que não mais trabalhará a venda de terrenos em áreas rurais de Bragança Paulista, não juntou documentos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001067, Bragança Paulista.

Requerente: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA – RESOLO

Requerido: ROBERTO SACRATO DE OLIVEIRA – CRECI 100367-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que um município procurou a RESOLO (Divisão de Regularização de Parcelamento do Solo) para obter informações sobre a regularidade de um lote de terreno com tamanho menor que o módulo Rural (20.000 m²) no Bairro Boa Vista, Zona Rural do Município, e que a área está sendo negociada pelo corretor, conforme a placa de propaganda. Aduz a Requerente que um funcionário da RESOLO entrou em contato com o Requerido pelo telefone indicado na placa para apurar os fatos, e para sua surpresa, ouviu do corretor que “não comparecesse à RESOLO, pois a mesma teria ‘regras próprias’, desnecessárias à comercialização do terreno”. Na defesa apresentada pelo Requerido, alega que comprou o terreno, que o terreno não está sendo negociado porque não tem interesse em vendê-lo, diz entender que não houve dolo com relação a sua conduta já que não está trabalhando a venda do terreno e afirma que a placa de “vende-se” foi colocada apenas com a intenção de identificar o mesmo, ressalta que já retirou a placa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001068, Bragança Paulista.

Requerente: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA – RESOLO

Requerido: JOÃO DE OLIVEIRA – CRECI 062062-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia que a imobiliária (i) atrasou injustificadamente a elaboração do aditivo ao contrato de locação; (ii) deixou de repassar proposta de isenção de reajuste do aluguel feita pelo locatário à Denunciante, de modo que, sem resposta, os locatários rescindiram o contrato de aluguel; (iii) após a rescisão, a imobiliária apresentou proposta à Requerente para relocação do imóvel, contendo pedido para “não declarar os aluguéis pagos para efeitos de imposto de renda”. A Requerida rechaça, dizendo que (i) o atraso do aditivo se deu em razão da Requerente se recusar a assinar, pois condicionava a assinatura com a redução do prazo de locação de 5 para 3 anos; (II) não há nos autos comprovação por escrito da locatária que tenha efetuado alguma proposta de negociação; (iii) a imobiliária apenas repassou as propostas feitas pelo proponente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade, deixando de recusar a transação que sabia ilegal, injusta ou imoral. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos III e V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001092, São Paulo.

Requerente: CHRISTIANE MARIA HELENA FERRO

Requerida: PACTUM ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA – CRECI 020375-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia que a imobiliária (i) atrasou injustificadamente a elaboração do aditivo ao contrato de locação; (ii) deixou de repassar proposta de isenção de reajuste do aluguel feita pelo locatário à Denunciante, de modo que, sem resposta, os locatários rescindiram o contrato de aluguel; (iii) após a rescisão, a imobiliária apresentou proposta à Requerente para relocação do imóvel, contendo pedido para “não declarar os aluguéis pagos para efeitos de imposto de renda”. A Requerida rechaça, dizendo que (i) o atraso do aditivo se deu em razão da Requerente se recusar a assinar, pois condicionava a assinatura com a redução do prazo de locação de 5 para 3 anos; (II) não há nos autos comprovação por escrito da locatária que tenha efetuado alguma proposta de negociação; (iii) a imobiliária apenas repassou as propostas feitas pelo proponente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade, deixando de recusar a transação que sabia ilegal, injusta ou imoral. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos III e V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001093, São Paulo.

Requerente: CHRISTIANE MARIA HELENA FERRO

Requerida: SANDRA REGINA DE LIMA – CRECI 077429-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Trata-se de processo disciplinar instaurado em decorrência de ofício expedido pela PROMOTÓRIA DE JUSTIÇA DE SÃO CARLOS, que pediu informações e referiu a prática de irregularidades pela Requerida, como a não restituição do valor de caução e o não repasse dos valores de locação, ocasionando o ajuizamento de Ação Civil Pública. A Requerida apresentou defesa, na qual apenas justifica ter encerrado as atividades de administração de locação, bem como que não mais possui endereço profissional, encontrando-se, atualmente, prestando atendimento somente na área de venda e compra de imóveis, por meio de e-mail e telefone. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa de clientes na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001133, São Carlos.

Requerente: PROMOTÓRIA DE JUSTIÇA DE SÃO CARLOS

Requerida: SGI CONSULTORES IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026792-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Trata-se de processo disciplinar instaurado em decorrência de ofício expedido pela PROMOTÓRIA DE JUSTIÇA DE SÃO CARLOS, que pediu informações e referiu a prática de irregularidades pelo Requerido, como a não restituição do valor de caução e o não repasse dos valores de locação, ocasionando o ajuizamento de Ação Civil Pública. O Requerido apresentou defesa, na qual apenas justifica ter encerrado as atividades de administração de locação, bem como que não mais possui endereço profissional, encontrando-se, atualmente, prestando atendimento somente na área de venda e compra de imóveis, por meio de e-mail e telefone. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa de clientes na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001134, São Carlos.

Requerente: PROMOTÓRIA DE JUSTIÇA DE SÃO CARLOS

Requerido: VAGNER JOSÉ MONARETTI – CRECI 112706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – CAUSAR PREJUÍZO AO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de não ter verificado a situação do imóvel, uma vez que há uma ação de reintegração de posse em andamento. O Responsável técnico da Requerida apresentou defesa, alegando ter tomado as cautelas necessárias, porém não tinha como saber sobre a ação judicial, já que os vendedores foram citados em data posterior à negociação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001174, Caçapava.

Requerente: GUSTAVO MALTA GUIMARÃES

Requerida: CARBOGNIN & CARBOGNIN IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027603-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – CAUSAR PREJUÍZO AO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de não ter verificado a situação do imóvel, uma vez que há uma ação de reintegração de posse em andamento. A Requerida apresentou defesa, alegando ter tomado as cautelas necessárias, porém não tinha como saber sobre a ação judicial, já que os vendedores foram citados em data posterior à negociação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001175, Caçapava.

Requerente: GUSTAVO MALTA GUIMARÃES

Requerida: NEUSA FUJITA CARBOGNIN – CRECI 052817-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – CAUSAR PREJUÍZO AO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de não ter verificado a situação do imóvel, uma vez que há uma ação de reintegração de posse em andamento. A Requerida apresentou defesa, alegando ter tomado as cautelas necessárias,

porém não tinha como saber sobre a ação judicial, já que os vendedores foram citados em data posterior à negociação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001176, Caçapava.

Requerente: GUSTAVO MALTA GUIMARÃES

Requerida: ELISABETE CRISTINA PINHEIRO SZABÓ SILVA – CRECI 219455-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era estagiário da empresa Kallas, ora Requerida, e que as taxas de estágio emitidas pelo CRECI em nome do pagador, qual seja, o corretor FAUZO PASCHOAL BAANI, deveriam ser pagas por ele, mas que não o fez, tendo o Denunciante que quitá-las. Aduz, também, que questionou diversas cláusulas do contrato do estágio e seu reembolso, mas que não obteve respostas aceitáveis. A Requerida KV INTERMEDIACÃO apresentou defesa, alegando que não tem vínculo jurídico ou associativo com o Denunciante, que jamais ocorreu a efetivação do contrato devido a sua não assinatura pelo mesmo, que ele nunca estagiou ou frequentou plantões e stand de vendas e que prestou os esclarecimentos pedidos, sendo, ainda, que o Denunciante pagou os boletos 20 dias antes de questionar a Requerida. O Requerido FAUZO PASCHOAL BAANI apresentou defesa, alegando que as taxas foram pagas pelo Denunciante por livre e espontânea vontade e de forma precipitada, pois não havia a concretização do estágio na empresa e que o mesmo desistiu de ingressar como estagiário na KV INTERMEDIACÃO e não ocorreu sua supervisão e a assinatura do referido contrato. O Denunciante apresentou manifestação, na qual reiterou os termos da denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001571, Capital.

Requerente: CAIO GUILHERME BARBOSA

Requerida: KV INTERMEDIACÃO DE VENDAS LTDA – CRECI 037819-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era estagiário da empresa Kallas e que as taxas de estágio emitidas pelo CRECI em nome do pagador, qual seja, o corretor FAUZO PASCHOAL BAANI, deveriam ser pagas por ele, mas que não o fez, tendo o Denunciante que quitá-las. Aduz, também, que questionou diversas cláusulas do contrato do estágio e seu reembolso, mas que não obteve respostas aceitáveis. A Requerida KV INTERMEDIACÃO apresentou defesa, alegando que não tem vínculo jurídico ou associativo com o Denunciante, que jamais ocorreu a efetivação do contrato devido a sua não assinatura pelo mesmo, que ele nunca estagiou ou frequentou plantões e stand de vendas e que prestou os esclarecimentos pedidos, sendo, ainda, que o Denunciante pagou os boletos 20 dias antes de questionar a Requerida. O Requerido FAUZO PASCHOAL BAANI apresentou defesa, alegando que as taxas

foram pagas pelo Denunciante por livre e espontânea vontade e de forma precipitada, pois não havia a concretização do estágio na empresa e que o mesmo desistiu de ingressar como estagiário na KV INTERMEDIÇÃO e não ocorreu sua supervisão e a assinatura do referido contrato. O Denunciante apresentou manifestação, na qual reiterou os termos da denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001572, Capital.

Requerente: CAIO GUILHERME BARBOSA

Requerido: THIAGO DAVIDIAN RIBORDIM – CRECI 072639-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era estagiário da empresa Kallas e que as taxas de estágio emitidas pelo CRECI em nome do pagador, qual seja, o corretor FAUZO PASCHOAL BAANI, deveriam ser pagas por ele, mas que não o fez, tendo o Denunciante que quitá-las. Aduz, também, que questionou diversas cláusulas do contrato do estágio e seu reembolso, mas que não obteve respostas aceitáveis. A Requerida KV INTERMEDIÇÃO apresentou defesa, alegando que não tem vínculo jurídico ou associativo com o Denunciante, que jamais ocorreu a efetivação do contrato devido a sua não assinatura pelo mesmo, que ele nunca estagiou ou frequentou plantões e stand de vendas e que prestou os esclarecimentos pedidos, sendo, ainda, que o Denunciante pagou os boletos 20 dias antes de questionar a Requerida. O Requerido FAUZO PASCHOAL BAANI apresentou defesa, alegando que as taxas foram pagas pelo Denunciante por livre e espontânea vontade e de forma precipitada, pois não havia a concretização do estágio na empresa e que o mesmo desistiu de ingressar como estagiário na KV INTERMEDIÇÃO e não ocorreu sua supervisão e a assinatura do referido contrato. O Denunciante apresentou manifestação, na qual reiterou os termos da denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001573, Capital.

Requerente: CAIO GUILHERME BARBOSA

Requerido: FAUZO PASCHOAL BAANI – CRECI 054653-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de não ter informado sobre a existência de um arresto averbado na matrícula, o que lhe causou prejuízo, dado que pagou comissão. A Requerida apresentou defesa, alegando que a documentação apresentada estava atualizada e que o arresto ocorreu há poucos dias da assinatura do contrato. Diz, ainda, que a incorporadora entrou em contato para tentar uma solução. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001487, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA FABIANA VARO

Requerida: HOUSTE.COM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 024596-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não ter informado sobre a existência de um arresto averbado na matrícula, o que lhe causou prejuízo, dado que pagou comissão. O Requerido apresentou defesa, alegando que a documentação apresentada estava atualizada e que o arresto ocorreu há poucos dias da assinatura do contrato. Diz, ainda, que a incorporadora entrou em contato para tentar uma solução. O Requerido não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001488, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA FABIANA VARO

Requerido: DANIEL RINALDI CRUZ – CRECI 124560-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de não ter informado sobre a existência de um arresto averbado na matrícula, o que lhe causou prejuízo, dado que pagou comissão. A Requerida apresentou defesa, alegando que era parceira da HOUSTE.COM, porém não realizou qualquer tratativa. Defende-se, ainda, dizendo que não houve retenção de valores, já que o resultado útil foi atingido. Por fim, diz que não tinha conhecimento do arresto. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001489, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA FABIANA VARO

Requerida: MONTREAL BUSINESS EIRELI - EPP – CRECI 030023-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não ter informado sobre a existência de um arresto averbado na matrícula, o que lhe causou prejuízo, dado que pagou comissão. O Requerido apresentou defesa, alegando que era parceiro da HOUSTE.COM, porém não realizou qualquer tratativa. Defende-se, ainda, dizendo que não houve retenção de valores, já que o resultado útil foi atingido. Por fim, diz que não tinha conhecimento do arresto. O Requerido não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001490, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA FABIANA VARO

Requerido: ALEX SOUZA DE OLIVEIRA – CRECI 132388-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não ter informado sobre a existência de um arresto averbado na matrícula, o que lhe causou prejuízo, dado que pagou comissão. O Requerido apresentou defesa, alegando que desconhecia o fato de existir um arreto na matrícula do imóvel, assim prosseguiu com a venda. O Requerido não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001505, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA FABIANA VARO

Requerido: WELLINGTON RAMOS DE OLIVEIRA JÚNIOR – CRECI 198176-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de não ter informado sobre a existência de um arresto averbado na matrícula, o que lhe causou prejuízo, dado que pagou comissão. A Requerida apresentou defesa, alegando que desconhecia o fato de existir um arreto na matrícula do imóvel, assim prosseguiu com a venda. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001506, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA FABIANA VARO

Requerida: ANDREA SOUZA CABRAL GOMES – CRECI 133381-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não ter informado sobre a existência de um arresto averbado na matrícula, o que lhe causou prejuízo, dado que pagou comissão. O Requerido apresentou defesa, alegando que a documentação apresentada estava atualizada e que o arresto ocorreu há poucos dias da assinatura do contrato. Diz, ainda, que a incorporadora entrou em contato para tentar uma solução. O Requerido não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001507, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA FABIANA VARO

Requerido: GERMANO MIRANDA DA SILVA JÚNIOR – CRECI 123013-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE DEFENDER O INTERESSE QUE LHE É CONFIADO E DE OBSERVAR O ZELO DO PRESTÍGIO DE SUA CLASSE E O APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA DAS TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ARTIGO 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ARTIGOS 2º E 6º, INCISO I DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A denúncia versa sobre desídia na elaboração de laudos de avaliação de imóveis que, segundo alegado, contém diversos erros (quanto à localização, quantidade de quartos, número de inscrição municipal, área construída) e também porque os valores de avaliação foram atribuídos com o objetivo de beneficiar o irmão da Requerente em processo judicial. A Requerida defendeu que as avaliações foram elaboradas com base em informações prestadas pelo irmão da Requerente, já que não foi permitido o acesso aos imóveis, e que os valores foram estabelecidos com base nas informações existentes sobre os imóveis, somadas à ampla experiência da Requerida no mercado imobiliário da região. Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a conduta desidiosa da Requerida na elaboração de laudo de avaliação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e artigos 2º e 6º, inciso I do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/004049, São Paulo.

Requerente: ALTINA DA SILVA MARTINEZ

Requerida: ROSANA TORRES – CRECI 042234-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel com a Requerida e que pagou a título de sinal o valor de R\$ 50.000,00, que outra parte do imóvel pagaria à vista e o restante seria pago por meio de financiamento bancário, contudo o financiamento não foi aprovado e a Requerida se nega a devolver o valor pago. Na defesa apresentada pela Requerida, ela aduz que o Requerente desistiu do negócio, que o valor pago se refere à comissão de corretagem, que o financiamento foi aprovado com a condição de o Denunciante regularizar uma dívida de R\$ 700,00 ou fazer a impugnação desta, já que possuía mais de cinco anos. Contudo, o Denunciante resolveu desistir do negócio, sem qualquer justificativa. Assevera ter realizado todo o trabalho de intermediação entre as partes e que o valor é devido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001421, Praia Grande.

Requerente: RICARDO GALETTO POSSO

Requerida: JOSINEIA FLORÊNCIO SILVA GOMES – CRECI 060169-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio do Requerido pagando de sinal R\$ 5.000,00, R\$ 350.000,00 ao vendedor e R\$ 20.000,00 de comissão ao Requerido, totalizando a importância de R\$ 370.000,00. Afirma que o corretor também recebeu comissão do vendedor, no valor de R\$ 21.000,00. Alega que o Requerido exigiu que o Requerente assinasse um termo de confissão de dívida de R\$ 60.000,00 para a regularização do imóvel, bem como o Requerente relata ter transferido a importância de R\$ 40.000,00, totalizando R\$ 470.000,00. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que em abril o Requerente fez a proposta de R\$ 470.000,00 em um imóvel que o corretor tinha adquirido para uso próprio, sem mobília. Após alguns dias, foi indagado sobre os móveis, razão pela qual fez uma negociação paralela com o vendedor e adquiriu parte da mobília por R\$ 2.000,00 (Dois mil reais). Com o contrato praticamente pronto, o Requerido afirma ter feito tudo errado, como o recibo da casa no valor de R\$ 370.000,00, recibo de R\$ 40.000,00 dos serviços que ainda estavam por fazer e contrato de confissão de dívida referente aos cheques no total de R\$ 60.000,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos III e X do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001501, Caraguatatuba.

Requerente: LUIZ ALBERTO COSTA

Requerido: EDER PEREIRA ZAFFANI – CRECI 165442-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida deixou de repassar a sua comissão de corretagem. Narra que seu cliente Marcos Aurélio Riva e sua esposa a contataram para obter informações sobre a locação de um imóvel para locação e relata ter contatado os parceiros que estavam com o imóvel e agendou uma visita, sendo o imóvel apresentado. Afirma que seu cliente iria locar o imóvel, enviou os documentos e que recebeu uma ligação no mesmo dia informando que os seus clientes não mais fariam a locação por seu intermédio, pois a Requerida fez o contrato e fariam a locação por intermédio dela. Aduz ter contatado a Requerida e dito a ela que a sua conduta era errada e solicitou o cancelamento do contrato feito, porém esta se recusou, e não mais a atendeu. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e VII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001542, Sorocaba.

Requerente: DAYANA CRISTINA MAGALHÃES DA SILVA – CRECI 223903-F

Requerida: ALICE BORGES DA LUZ NOGUEIRA – CRECI 106835-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter cobrado três aluguéis de forma antecipada, e por não concordar com os cálculos apresentados na saída, já que realizou benfeitorias. Reclama, também, por seu nome ter sido enviado ao SCPC. A Requerida se defendeu, alegando que a caução cobrada foi equivalente a três aluguéis, e que o nome do Requerente foi enviado ao SCPC em razão do débito deixado. Defende-se, ainda, afirmando ter seguido as ordens do locador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001588, São Paulo.

Requerente: ADALBERTO MANUEL CRISTOVÃO FILHO

Requerida: PREDIAL LESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019596-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de ter cobrado três aluguéis de forma antecipada e por não concordar com os cálculos apresentados na saída, já que realizou benfeitorias. Reclama, também, por seu nome ter sido enviado ao SCPC. O Requerido se defendeu, alegando que a caução cobrada foi equivalente a três aluguéis, e que o nome

do Requerente foi enviado ao SPC em razão do débito deixado. Defende-se, ainda, afirmando ter seguido as ordens do locador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001589, São Paulo.

Requerente: ADALBERTO MANUEL CRISTOVÃO FILHO

Requerido: MAURO ALEXANDRE DOS SANTOS – CRECI 073181-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter repassado a caução, uma vez que o inquilino descumpriu o contrato. Reclama, também, que as contas de consumo não foram pagas pelo inquilino. A Requerida se defendeu, alegando que foi feito acordo, assim não restam pendências. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001522, Sorocaba.

Requerente: LUCIANA FERREIRA MATTOS

Requerida: TEIXEIRA E TEÓFILO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 024968-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter repassado a caução, uma vez que o inquilino descumpriu o contrato. Reclama, também, que as contas de consumo não foram pagas pelo inquilino. O Requerido se defendeu, alegando que foi feito acordo, assim não restam pendências. O Requerido não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001523, Sorocaba.

Requerente: LUCIANA FERREIRA MATTOS

Requerido: LEONTINO ELIAS TEÓFILO JÚNIOR – CRECI 081093-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que recebeu comunicado da Imobiliária informando acerca do reajuste do aluguel e após a negociação ficou acordado aumento de 12%, no valor de R\$ 992,00, todavia, no mesmo mês recebeu o boleto do aluguel com o reajuste de R\$ 1.299,04, com bonificação de R\$ 1.180,95. Relata ter pago referido boleto pela proximidade do vencimento e, ao procurar a Imobiliária para reembolso do valor pago a maior, foi informado acerca da necessidade de assinar novo contrato de locação antes da devolução dos valores. Por fim, alega que reside no imóvel há mais de 04 anos e o contrato foi prorrogado por prazo indeterminado. A Requerida acostou aos autos a defesa, alegando que o proprietário autorizou a concessão de um desconto no aluguel, que resultaria em um aumento de 12%. Por esse motivo, afirma ter elaborado termo aditivo, entretanto, o Requerente se recusou a assinar e o desconto não pôde ser concedido. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001548, Ribeirão Preto.

Requerente: KLEBERT AMÂNCIO FARIA CARDOSO

Requerida: MACONETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 016795-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que recebeu comunicado da Imobiliária informando acerca do reajuste do aluguel e após a negociação ficou acordado aumento de 12%, no valor de R\$ 992,00, todavia, no mesmo mês recebeu o boleto do aluguel com o reajuste de R\$ 1.299,04, com bonificação de R\$ 1.180,95. Relata ter pago referido boleto pela proximidade do vencimento e, ao procurar a Imobiliária para reembolso do valor pago a maior, foi informado acerca da necessidade de assinar novo contrato de locação antes da devolução dos valores. Por fim, alega que reside no imóvel há mais de 04 anos e o contrato foi prorrogado por prazo indeterminado. O Requerido acostou aos autos a defesa, alegando que o proprietário autorizou a concessão de um desconto no aluguel, que resultaria em um aumento de 12%. Por este motivo, afirma ter elaborado termo aditivo, entretanto, o Requerente se recusou a assinar e o desconto não pôde ser concedido. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001549, Ribeirão Preto.

Requerente: KLEBERT AMÂNCIO FARIA CARDOSO

Requerido: ANTONIO CARLOS MAÇONETTO – CRECI 035523-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que recebeu comunicado da Imobiliária informando acerca do reajuste do aluguel e após a negociação ficou acordado aumento de 12%, no valor de R\$ 992,00, todavia, no mesmo mês recebeu o boleto do aluguel com o reajuste de R\$ 1.299,04, com bonificação de R\$ 1.180,95. Relata ter pago referido boleto pela proximidade do vencimento e, ao procurar a Imobiliária para reembolso do valor pago a maior, foi informado acerca da necessidade de assinar novo contrato de locação antes da devolução dos valores. Por fim, alega que reside no imóvel há mais de 04 anos e o contrato foi prorrogado por prazo indeterminado. O Requerido acostou aos autos a defesa, alegando que o proprietário autorizou a concessão de um desconto no aluguel, que resultaria em um aumento de 12%. Por esse motivo, afirma ter elaborado termo aditivo, entretanto, o Requerente se recusou a assinar e o desconto não pôde ser concedido. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001550, Ribeirão Preto.

Requerente: KLEBERT AMÂNCIO FARIA CARDOSO

Requerido: ANTONIO CARLOS BASOLLI MACONETTO – CRECI 085463-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE COLOCAR-SE A PAR DA LEGISLAÇÃO VIGENTE E DE PROCURAR DIFUNDÍ-LA, A FIM DE QUE SEJA PRESTIGIADO E DEFINIDO O LEGÍTIMO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário de imóvel, denuncia o Requerido por fazer uso de nome fantasia e logomarca sem constituir pessoa jurídica. O Requerido defendeu que a presente denúncia constitui represália em razão de ter sido o Requerente acionado judicialmente por estar inadimplente com suas obrigações relativas à locação de imóvel. Defendeu também que vai buscar regularizar a questão do registro jurídico perante este Conselho. Foi instaurada a AED nº 2021/001204 em razão de ter sido o Requerido notificado a abster-se de utilizar nome fantasia por estar em desacordo com a Resolução nº 1065/07. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001597, Guarulhos.

Requerente: EVERTON LACERDA RUFINO

Requerido: EDSON MATOS – CRECI 061835-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia a Requerida por deixar de repassar honorários correspondentes à transação concretizada, sob o argumento de que ela deveria abrir conta em Banco específico para viabilizar o crédito, com o que não concorda. A Requerida apresentou defesa, informando que apenas sugeriu a abertura de conta em Banco específico para facilitar o repasse, mas nunca obrigou. Apresentou comprovante bancário indicando que efetuou o repasse à Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001741, São Paulo.

Requerente: ROZINEIVA RIOS DA SILVA – CRECI 143456-F

Requerida: AO CUBO IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 033744-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia o Requerido por deixar de repassar honorários correspondentes à transação concretizada, sob o argumento de que ela deveria abrir conta em Banco específico para viabilizar o crédito, com o que não concorda. O Requerido apresentou defesa, informando que apenas sugeriu a abertura de conta em Banco específico para facilitar o repasse, mas nunca obrigou. Apresentou comprovante bancário indicando que efetuou o repasse à Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001742, São Paulo.

Requerente: ROZINEIVA RIOS DA SILVA – CRECI 143456-F

Requerido: BRUNO REMONTI DE SIQUEIRA – CRECI 174271-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, reclama que, no encerramento do contrato, foram-lhes cobrados valores indevidos a título de reparos no imóvel. A Requerida apresentou defesa, informando que atuou como mera mandatária do locador na administração do imóvel e que tudo foi feito dentro da legalidade. Apresentou documentos, dentre eles o laudo de vistoria inicial e final do imóvel. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001795, São Paulo.

Requerente: NASSALI ALESSANDRA IRENTTI DA SILVA

Requerida: LELLO LOCAÇÃO E VENDAS LTDA – CRECI 014226-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pelo Requerido, reclama que, no encerramento do contrato, foram-lhes cobrados valores indevidos a título de reparos no imóvel. O Requerido apresentou defesa, informando que atuou como mero mandatário do locador na administração do imóvel e que tudo foi feito dentro da legalidade. Apresentou documentos, dentre eles o laudo de vistoria inicial e final do imóvel. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001796, São Paulo.

Requerente: NASSALI ALESSANDRA IRENTTI DA SILVA

Requerido: JOSÉ ROBERTO DE TOLEDO – CRECI 074409-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida intermediou a venda de seu apartamento, sendo o contrato assinado em 08/06/2021 e que havia uma cláusula no mesmo estipulando o prazo de seis meses para o comprador obter a aprovação do crédito, sob pena de cancelamento, contudo, aduz que passados mais de seis meses o comprador não obteve o crédito e a Requerida não fez o distrato do contrato de venda e compra. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que o contrato final foi entregue em 12/11/2021, que não agiu de má-fé e que ocorreu uma precipitação por parte da Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001809, Capital.

Requerente: TABOM CONSTRUÇÕES LTDA

Requerida: RODRIGUES MAIA AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS E NEG IMOB LTDA - ME – CRECI 024357-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido intermediou a venda de seu apartamento, sendo o contrato assinado em 08/06/2021 e que havia uma cláusula no mesmo estipulando o prazo de seis meses para o comprador obter a aprovação do crédito, sob pena de cancelamento, contudo, aduz que passados mais de seis meses o comprador não obteve o crédito e o Requerido não fez o distrato do contrato de venda e compra. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que o contrato final foi entregue em 12/11/2021, que não agiu de má-fé e que ocorreu uma precipitação por parte da Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001810, Capital.

Requerente: TABOM CONSTRUÇÕES LTDA

Requerido: RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 141853-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que deixou de lhe repassar os aluguéis, as contas de consumo e a caução recebida pelo locatário. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001617, São Bernardo do Campo.

Requerente: REGINALDO MARTINS ABDON

Requerida: IRMA APARECIDA SAMPAIO – CRECI 099446-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que desde o início do contrato até a data da denúncia decorreram dezesseis meses, sendo que em nove meses foi descumprida a cláusula 9ª do contrato que trata dos repasses do aluguel, sendo sempre repassado com

atraso e que o repasse do mês de outubro/2021 não foi realizado até a data da denúncia. Aduz o Requerente que contactou a Requerida, mas não obteve respostas. A Requerida apresentou defesa, alegando que, conforme cláusula 11 do contrato de administração, em caso de inadimplemento do locatário ficará o contratante obrigado ao recebimento de seus aluguéis diretamente na sede da imobiliária, estando vinculado à assinatura do recibo de sub-rogação, contudo, o Denunciante não compareceu à sede da empresa. Aduz, ainda, que visando o bom relacionamento, foram feitos os repasses devidos, o que gerou um lapso temporal e que pagou com as devidas correções previstas em contrato. O Denunciante apresentou manifestação, alegando que não ocorreu o pagamento dos juros e correção monetária nos meses nos quais ocorreram atrasos e que não recebeu contato para recebimento na sede da imobiliária, sendo que a inquilina pagou o aluguel em dia. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001736, Santo André.

Requerente: MARCELO BUENO RIBEIRO

Requerida: PORTAL JARDIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 033992-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que desde o início do contrato até a data da denúncia decorreram dezesseis meses, sendo que em nove meses foi descumprida a cláusula 9ª do contrato que trata dos repasses do aluguel, sendo sempre repassado com atraso e que o repasse do mês de outubro/2021 não foi realizado até a data da denúncia. Aduz o Requerente que contactou a Requerida, mas não obteve respostas. A Requerida apresentou defesa, alegando que, conforme cláusula 11 do contrato de administração, em caso de inadimplemento do locatário ficará o contratante obrigado ao recebimento de seus aluguéis diretamente na sede da imobiliária, estando vinculado à assinatura do recibo de sub-rogação, contudo, o Denunciante não compareceu à sede da empresa. Aduz, ainda, que visando o bom relacionamento, foram feitos os repasses devidos, o que gerou um lapso temporal e que pagou com as devidas correções previstas em contrato. O Denunciante apresentou manifestação, alegando que não ocorreu o pagamento dos juros e correção monetária nos meses nos quais ocorreram os atrasos e que não recebeu contato para recebimento na sede da imobiliária, sendo que a inquilina pagou o aluguel em dia. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001737, Santo André.

Requerente: MARCELO BUENO RIBEIRO

Requerida: ELISÂNGELA OLIVEIRA KAWASSE – CRECI 195754-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que desde o início do contrato não recebeu os aluguéis em dia, que só foram creditados após reclamar com ela, contudo, não foram acrescidos de multa e correção monetária e as parcelas referentes ao IPTU não foram creditadas ao longo de 2021. Aduz que entre junho/2021 e agosto/2021 não recebeu o aluguel, sendo depositados apenas dois aluguéis em setembro/2021, novamente sem as multas devidas e que não foi feito o reajuste estabelecido em contrato. A Requerida apresentou defesa, alegando que os repasses foram devidamente realizados, não se justificando a presente denúncia. A Denunciante apresentou manifestação, alegando que não ocorreu o pagamento dos juros e correção monetária nos meses nos quais ocorreram os atrasos e que os recibos são do sistema da Requerida, o que não comprova o pagamento nas datas corretas. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001807, Santo André.

Requerente: ANA CRISTINA PIASENTE JERONYMO

Requerida: PORTAL JARDIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - ME – CRECI 033992-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que desde o início do contrato não recebeu os aluguéis em dia, que só foram creditados após reclamar com ela, contudo, não foram acrescidos de multa e correção monetária e as parcelas referentes ao IPTU não foram creditadas ao longo de 2021. Aduz que entre junho/2021 e agosto/2021 não recebeu o aluguel, sendo depositados apenas dois aluguéis em setembro/2021, novamente sem as multas devidas e que não foi feito o reajuste estabelecido em contrato. A Requerida apresentou defesa, alegando que os repasses foram devidamente realizados, não se justificando a presente denúncia. A Denunciante apresentou manifestação, alegando que não ocorreu o pagamento dos juros e correção monetária nos meses nos quais ocorreram os atrasos e que os recibos são do sistema da Requerida, o que não comprova o pagamento nas datas corretas. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001808, Santo André

Requerente: ANA CRISTINA PIASENTE JERONYMO

Requerida: ELISÂNGELA OLIVEIRA KAWASSE – CRECI 195754-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO JUCON – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de tomar providências em face do descumprimento do contrato pelo locatário, que não transferiu a titularidade de contas de consumo e não quitou valores relativos à rescisão do contrato de locação (R\$ 3.280,00). Refere, também, que não recebeu sua via do contrato de locação. O Requerido não apresentou defesa. As partes firmaram acordo perante a JUCON, porém o Requerente noticiou o descumprimento por parte do Requerido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e se locupletou à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001528, São Paulo.

Requerente: FÁBIO DA SILVA

Requerido: JOSÉ TEODORO DA COSTA – CRECI 098272-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia reclamando da ausência de devolução do valor pago na ocasião de negociação de compra e venda de imóvel, por não ter havido a concretização da compra perante a instituição financeira. Reporta um prejuízo de aproximadamente R\$ 10.000,00. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que, além da promessa de compra e venda, foi firmado, com cada um dos corretores da Perfil Administração e Vendas LTDA, contrato de prestação de serviços de corretagem; que o Requerente desistiu imotivadamente da compra; que não houve locupletamento ilícito; e que no momento da assinatura do contrato de compra e venda foram prestadas todas as informações, inclusive, que o valor da comissão não integraria o preço do imóvel e que não seria restituído em caso de desistência ou de qualquer outra forma de rescisão da promessa de compra e venda. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001729, Osasco.

Requerente: FLÁVIO ALVES DE SOUZA

Requerida: PERFIL ADMINISTRAÇÃO E VENDAS S/S LTDA – CRECI 009895-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia, reclamando da ausência de devolução do valor pago na ocasião de negociação de compra e venda de imóvel, por não ter havido a concretização da compra perante a instituição financeira. Reporta um prejuízo de aproximadamente R\$ 10.000,00. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que, além da promessa de compra e venda, foi firmado,

com cada um dos corretores da Perfil Administração e Vendas LTDA, contrato de prestação de serviços de corretagem; que o Requerente desistiu imotivadamente da compra; que não houve locupletamento ilícito; e que no momento da assinatura do contrato de compra e venda foram prestadas todas as informações, inclusive, que o valor da comissão não integraria o preço do imóvel e que não seria restituído em caso de desistência ou de qualquer outra forma de rescisão da promessa de compra e venda. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001730, Osasco.

Requerente: FLÁVIO ALVES DE SOUZA

Requerido: CLEUZA BONIFÁCIO FLOR – CRECI 040223-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia, reclamando da ausência de devolução do valor pago na ocasião de negociação de compra e venda de imóvel, por não ter havido a concretização da compra perante a instituição financeira. Reporta um prejuízo de aproximadamente R\$ 10.000,00. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que, além da promessa de compra e venda, foi firmado, com cada um dos corretores da Perfil Administração e Vendas LTDA, contrato de prestação de serviços de corretagem; que o Requerente desistiu imotivadamente da compra; que não houve locupletamento ilícito; e que no momento da assinatura do contrato de compra e venda foram prestadas todas as informações, inclusive, que o valor da comissão não integraria o preço do imóvel e que não seria restituído em caso de desistência ou de qualquer outra forma de rescisão da promessa de compra e venda. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001731, Osasco.

Requerente: FLÁVIO ALVES DE SOUZA

Requerida: NOELMA FOGAÇA DE ALMEIDA – CRECI 188034-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia, reclamando da ausência de devolução do valor pago na ocasião de negociação de compra e venda de imóvel, por não ter havido a concretização da compra perante a instituição financeira. Reporta um prejuízo de aproximadamente R\$ 10.000,00. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que, além da promessa de compra e venda, foi firmado, com cada um dos corretores da Perfil Administração e Vendas LTDA, contrato de prestação de serviços de corretagem; que o Requerente desistiu imotivadamente da compra; que não houve locupletamento ilícito; e que no momento da assinatura do contrato de compra e venda foram prestadas todas

as informações, inclusive, que o valor da comissão não integraria o preço do imóvel e que não seria restituído em caso de desistência ou de qualquer outra forma de rescisão da promessa de compra e venda. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001732, Osasco.

Requerente: FLÁVIO ALVES DE SOUZA

Requerido: CLEBER EDSON GOMES – CRECI 165648-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia, reclamando da ausência de devolução do valor pago na ocasião de negociação de compra e venda de imóvel, por não ter havido a concretização da compra perante a instituição financeira. Reporta um prejuízo de aproximadamente R\$ 10.000,00. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que, além da promessa de compra e venda, foi firmado, com cada um dos corretores da Perfil Administração e Vendas LTDA, contrato de prestação de serviços de corretagem; que o Requerente desistiu imotivadamente da compra; que não houve locupletamento ilícito; e que no momento da assinatura do contrato de compra e venda foram prestadas todas as informações, inclusive, que o valor da comissão não integraria o preço do imóvel e que não seria restituído em caso de desistência ou de qualquer outra forma de rescisão da promessa de compra e venda. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001733, Osasco.

Requerente: FLÁVIO ALVES DE SOUZA

Requerido: LEANDRO SANTOS DE SOUZA – CRECI 166149-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia, reclamando da ausência de devolução do valor pago na ocasião de negociação de compra e venda de imóvel, por não ter havido a concretização da compra perante a instituição financeira. Reporta um prejuízo de aproximadamente R\$ 10.000,00. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que, além da promessa de compra e venda, foi firmado, com cada um dos corretores da Perfil Administração e Vendas LTDA, contrato de prestação de serviços de corretagem; que o Requerente desistiu imotivadamente da compra; que não houve locupletamento ilícito; e que no momento da assinatura do contrato de compra e venda foram prestadas todas as informações, inclusive, que o valor da comissão não integraria o preço do imóvel e que não seria restituído em caso de desistência ou de qualquer outra forma de rescisão da promessa de compra e

venda. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001734, Osasco.

Requerente: FLÁVIO ALVES DE SOUZA

Requerido: IVAN ALCÂNTARA RIBEIRO – CRECI 194728-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo Arquivamento do Processo Ético Disciplinar

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia, reclamando da ausência de devolução do valor pago na ocasião de negociação de compra e venda de imóvel, por não ter havido a concretização da compra perante a instituição financeira. Reporta um prejuízo de aproximadamente R\$ 10.000,00. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que, além da promessa de compra e venda, foi firmado, com cada um dos corretores da Perfil Administração e Vendas LTDA, contrato de prestação de serviços de corretagem; que o Requerente desistiu imotivadamente da compra; que não houve locupletamento ilícito; e que no momento da assinatura do contrato de compra e venda foram prestadas todas as informações, inclusive, que o valor da comissão não integraria o preço do imóvel e que não seria restituído em caso de desistência ou de qualquer outra forma de rescisão da promessa de compra e venda. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001735, Osasco.

Requerente: FLÁVIO ALVES DE SOUZA

Requerido: RICARDO DURVAL MELO – CRECI 120477-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia, reclamando da ausência de devolução do valor pago na ocasião de negociação de compra e venda de imóvel, por não ter havido a concretização da compra perante a instituição financeira. Reporta um prejuízo de aproximadamente R\$ 10.000,00. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que, além da promessa de compra e venda, foi firmado, com cada um dos corretores da Perfil Administração e Vendas LTDA, contrato de prestação de serviços de corretagem; que o Requerente desistiu imotivadamente da compra; que não houve locupletamento ilícito; e que no momento da assinatura do contrato de compra e venda foram prestadas todas as informações, inclusive, que o valor da comissão não integraria o preço do imóvel e que não seria restituído em caso de desistência ou de qualquer outra forma de rescisão da promessa de compra e venda. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001756, Osasco.

Requerente: FLÁVIO ALVES DE SOUZA

Requerida: ALEX GOMES DE PAULO - ME – CRECI 027666-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia, reclamando da ausência de devolução do valor pago na ocasião de negociação de compra e venda de imóvel, por não ter havido a concretização da compra perante a instituição financeira. Reporta um prejuízo de aproximadamente R\$ 10.000,00. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que, além da promessa de compra e venda, foi firmado, com cada um dos corretores da Perfil Administração e Vendas LTDA, contrato de prestação de serviços de corretagem; que o Requerente desistiu imotivadamente da compra; que não houve locupletamento ilícito; e que no momento da assinatura do contrato de compra e venda foram prestadas todas as informações, inclusive, que o valor da comissão não integraria o preço do imóvel e que não seria restituído em caso de desistência ou de qualquer outra forma de rescisão da promessa de compra e venda. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001757, Osasco.

Requerente: FLÁVIO ALVES DE SOUZA

Requerido: ALEX GOMES DE PAULO – CRECI 125455-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia, reclamando da ausência de devolução do valor pago na ocasião de negociação de compra e venda de imóvel, por não ter havido a concretização da compra perante a instituição financeira. Reporta um prejuízo de aproximadamente R\$ 10.000,00. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que, além da promessa de compra e venda, foi firmado, com cada um dos corretores da Perfil Administração e Vendas LTDA, contrato de prestação de serviços de corretagem; que o Requerente desistiu imotivadamente da compra; que não houve locupletamento ilícito; e que no momento da assinatura do contrato de compra e venda foram prestadas todas as informações, inclusive, que o valor da comissão não integraria o preço do imóvel e que não seria restituído em caso de desistência ou de qualquer outra forma de rescisão da promessa de compra e venda. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001758, Osasco.

Requerente: FLÁVIO ALVES DE SOUZA

Requerido: MARCUS GUSTAVO NALESSO LTDA - EPP – CRECI 027661-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia, reclamando da ausência de devolução do valor pago na ocasião de negociação de compra e venda de imóvel, por não ter havido a concretização da compra perante a instituição financeira. Reporta um prejuízo de aproximadamente R\$ 10.000,00. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que, além da promessa de compra e venda, foi firmado com cada um dos corretores da Perfil Administração e Vendas LTDA, contrato de prestação de serviços de corretagem; que o Requerente desistiu imotivadamente da compra; que não houve locupletamento ilícito; e que no momento da assinatura do contrato de compra e venda foram prestadas todas as informações, inclusive, que o valor da comissão não integraria o preço do imóvel e que não seria restituído em caso de desistência ou de qualquer outra forma de rescisão da promessa de compra e venda. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001759, Osasco.

Requerente: FLÁVIO ALVES DE SOUZA

Requerido: MARCUS GUSTAVO NALESSO – CRECI 108023-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente ofertou denúncia, reclamando da ausência de devolução do valor pago na ocasião de negociação de compra e venda de imóvel, por não ter havido a concretização da compra perante a instituição financeira. Reporta um prejuízo de aproximadamente R\$ 10.000,00. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que, além da promessa de compra e venda, foi firmado, com cada um dos corretores da Perfil Administração e Vendas LTDA, contrato de prestação de serviços de corretagem; que o Requerente desistiu imotivadamente da compra; que não houve locupletamento ilícito; e que no momento da assinatura do contrato de compra e venda foram prestadas todas as informações, inclusive, que o valor da comissão não integraria o preço do imóvel e que não seria restituído em caso de desistência ou de qualquer outra forma de rescisão da promessa de compra e venda. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001760, Osasco.

Requerente: FLÁVIO ALVES DE SOUZA

Requerida: CLEUZA BONIFÁCIO FLOR - ME – CRECI 027665-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESISTÊNCIA DO CONTRATO DE EXCLUSIVIDADE – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que firmou com os Denunciados contrato de prestação de serviços para intermediação da venda de imóvel de sua propriedade com exclusividade. Refere que não foi enganado, mas não entende do ramo imobiliário e assinou o contrato por “impulso”, por isso se arrependeu do negócio. Assim, solicitou a rescisão do contrato, o que foi negado pelos Denunciados, motivo pelo qual apresentou a presente denúncia. Os Requeridos apresentaram defesa, negando que tenha havido falha na prestação dos serviços. Declararam que a denúncia teve origem em razão do arrependimento do Requerente, no entanto, todas as condições da contratação foram claramente informadas ao cliente. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida na intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001611, Cotia.

Requerente: PAULO ROGÉRIO PICARDT

Requerida: GRANJA IMOBILIÁRIA CORRETORA DE IMÓVEIS EIRELI - ME – CRECI 033512-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESISTÊNCIA DO CONTRATO DE EXCLUSIVIDADE – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que firmou com os Denunciados contrato de prestação de serviços para intermediação da venda de imóvel de sua propriedade com exclusividade. Refere que não foi enganado, mas não entende do ramo imobiliário e assinou o contrato por “impulso”, por isso se arrependeu do negócio. Assim, solicitou a rescisão do contrato, o que foi negado pelos Denunciados, motivo pelo qual apresentou a presente denúncia. Os Requeridos apresentaram defesa, negando que tenha havido falha na prestação dos serviços. Declararam que a denúncia teve origem em razão do arrependimento do Requerente, no entanto, todas as condições da contratação foram claramente informadas ao cliente. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido na intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001612, Cotia.

Requerente: PAULO ROGÉRIO PICARDT

Requerido: LUCIANO RAFAEL ABUD – CRECI 055008-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESISTÊNCIA DO CONTRATO DE EXCLUSIVIDADE – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que firmou com os Denunciados contrato de prestação de serviços para intermediação da venda de imóvel de sua propriedade com exclusividade. Refere que não foi enganado, mas não entende do ramo imobiliário e assinou o contrato por “impulso”, por isso se arrependeu do negócio. Assim, solicitou a rescisão do contrato, o que foi negado pelos Denunciados, motivo pelo qual apresentou a presente denúncia. Os Requeridos apresentaram defesa, negando que tenha havido falha na prestação dos serviços. Declararam que a denúncia teve origem em razão do arrependimento do Requerente, no entanto, todas as condições da contratação foram claramente informadas ao cliente. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido na intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001613, Cotia.

Requerente: PAULO ROGÉRIO PICARDT

Requerido: JOSÉ CARLOS NEVES – CRECI 183551-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE, SEM AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denunciou a Requerida em razão de ter anunciado seu imóvel para venda, sem a devida autorização. A Requerida se defendeu, alegando que o imóvel foi anunciado por um equívoco de procedimento. A Requerente se manifestou, dizendo que cabe à Requerida provar o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001631, Boituva.

Requerente: GISLAINE PEREIRA DA SILVA

Requerida: LAÉRCIO GUERRA JÚNIOR - ME – CRECI 034798-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE, SEM AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denunciou o Requerido em razão de ter anunciado seu imóvel para venda, sem a devida autorização. O Requerido se defendeu, alegando que o imóvel foi anunciado por um equívoco de procedimento. A Requerente se manifestou, dizendo que cabe ao Requerido provar o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001632, Boituva.

Requerente: GISLAINE PEREIRA DA SILVA

Requerido: LAÉRCIO GUERRA JÚNIOR – CRECI 187489-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente Processo Ético Disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO em face do Requerido por se referir ao Conselho de maneira inadequada por meio de publicação em rede social. O Requerido apresentou defesa e pediu desculpa. Afirma que a mensagem foi enviada em um grupo com apenas integrantes corretores, ou seja, havia liberdade para usar uma linguagem mais aberta. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido por meio de publicação em rede social, em desrespeito às normas de ética profissional e em ofensa à categoria profissional dos Corretores de Imóveis. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VI e VII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001643, Osasco.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: JONATHAS MARQUES DA SILVA – CRECI 168663-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, administradora, em razão de ter negado a devolução da caução, sob o pretexto de que o imóvel necessitava de pintura nova. A Requerida se defendeu, alegando que o imóvel necessitava de nova pintura, conforme constatado no laudo, assim, a retenção é justificável. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001649, Ribeirão Preto.

Requerente: VANESSA FERNANDES RODRIGUES

Requerida: DF SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 030190-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido, administrador, em razão de ter negado a devolução da caução, sob o pretexto de que o imóvel necessitava de pintura nova. O Requerido se defendeu, alegando que o imóvel necessitava de nova pintura, conforme constatado no laudo, assim a retenção é justificável. O Requerido não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001650, Ribeirão Preto.

Requerente: VANESSA FERNANDES RODRIGUES

Requerido: DENILSON JOSÉ DOS SANTOS – 152481-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que foi procurado pela Requerida para negociar o reajuste anual, ficando acertado o valor de R\$ 80,00, totalizando o aluguel na importância de R\$ 1.280,00, todavia, naquele mesmo mês recebeu boleto do aluguel com o valor de R\$ 1.328,04. Afirma ter procurado a Requerida, porém nenhuma providência foi tomada. A Requerida acostou aos autos a defesa, alegando que o Requerente é um inquilino que traz diversos problemas, atrasou o pagamento relativo ao mês de setembro. Quanto ao reajuste relatado na denúncia, afirma que foi acordado o pagamento de todas as pendências locatícias, contudo, deixou de cumprir o combinado, irritando o proprietário que não aceitou o valor do ajuste e valeu-se do menor índice, ou seja, IPCA. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001816, Capital.

Requerente: KLEBER WILLIAM DE MELO SOUSA

Requerida: SIEKAS IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 029972-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que foi procurado pelo Requerido para negociar o reajuste anual, ficando acertado o valor de R\$ 80,00, totalizando o aluguel na importância de R\$ 1.280,00, todavia, naquele mesmo mês recebeu boleto do aluguel com o valor de R\$ 1.328,04. Afirmar ter procurado o Requerido, porém nenhuma providência foi tomada. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que o Requerente é um inquilino que traz diversos problemas, atrasou o pagamento relativo ao mês de setembro. Quanto ao reajuste relatado na denúncia, afirma que foi acordado o pagamento de todas as pendências locatícias, contudo, deixou de cumprir o combinado, irritando o proprietário que não aceitou o valor do ajuste e valeu-se do menor índice, ou seja, IPCA. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001817, Capital.

Requerente: KLEBER WILLIAM DE MELO SOUSA

Requerido: SAMUEL DOS SANTOS – CRECI 142275-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente aduz que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que desde abril de 2021 está com dificuldade de receber o repasse do aluguel. O Requerido RENAN LUCAS SILVEIRA RAMOS acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que desde 27 de fevereiro de 2020 deixou de prestar serviço e figurar como responsável técnico da jurídica LIFE EXCLUSIVE IMOBILIÁRIA LTDA - EPP. Relata que o novo responsável técnico deveria ter informado ao Conselho após, no máximo, 30 (trinta) dias, porém deixou de fazê-lo, razão pela qual ingressou com ação judicial pleiteando a alteração junto ao CRECI. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001924, Bauru.

Requerente: JANAÍNA MENIN SIMÕES

Requerida: LIFE EXCLUSIVE IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 032383-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente aduz que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que desde abril de 2021 está com dificuldade de receber o repasse do aluguel. O Requerido RENAN LUCAS SILVEIRA RAMOS acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que desde 27 de fevereiro de 2020 deixou de prestar serviço e figurar como responsável técnico da jurídica LIFE EXCLUSIVE IMOBILIÁRIA LTDA - EPP. Relata que o novo responsável técnico deveria ter informado ao Conselho após, no máximo, 30 (trinta) dias, porém deixou de fazê-lo, razão pela qual ingressou com ação judicial pleiteando a alteração junto ao CRECI. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética não configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente.

tese, que desde 27 de fevereiro de 2020 deixou de prestar serviço e figurar como responsável técnico da jurídica LIFE EXCLUSIVE IMOBILIÁRIA LTDA - EPP. Relata que o novo responsável técnico deveria ter informado ao Conselho após, no máximo, 30 (trinta) dias, porém deixou de fazê-lo, razão pela qual ingressou com ação judicial pleiteando a alteração junto ao CRECI. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001925, Bauru.

Requerente: JANAÍNA MENIN SIMÕES

Requerido: RENAN LUCAS SILVEIRA RAMOS – CRECI 189072-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A notícia veiculada no site do “G1 – Globo” aduz que após a abertura de Inquérito Policial sobre a intermediação de compra e venda de loteamento irregular na região de Martinópolis, isso ocasionou o sumiço da Requerida das redes sociais e dos anúncios anteriormente veiculados. A denúncia também traz o Inquérito Policial n. 2165780-80.2020.090208, o qual arrola os proprietários da gleba de terra que estava sendo irregularmente parcelada e outras pessoas envolvidas, sendo ao final encaminhado ao Poder Judiciário da Comarca de Martinópolis e Ministério Público do Estado para o prosseguimento da ação penal e civil cabível. Na defesa apresentada pela Requerida, alega-se que não há provas do ocorrido, que não ocorreu nenhuma intermediação de compra e venda, havendo apenas indícios, sem a comprovação prática do ato. Não juntou documentos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000098, Álvares Machado.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: SÍLVIA MARIA MURARO BRAMBILLA – CRECI 188549-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que deixou o imóvel em 04/04/2020 com as contas de consumo pagas e que não ocorreu a transferência de nome nas concessionárias de consumo nem o pagamento das contas posteriores pela proprietária do imóvel ou eventual novo inquilino e que ocorreu a negatificação indevida em seu nome. Aduz, ainda, que conversou com a Requerida e que pediu o contato da proprietária do imóvel para resolver a questão, não obtendo sucesso. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que assim que recebeu o contato da Requerente com a informação do ocorrido, entrou em contato com a proprietária do imóvel, a qual foi resolver a questão junto às empresas concessionárias, fazendo tudo o que era possível e que não

teve qualquer responsabilidade, direta ou indiretamente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001959, Capital.

Requerente: MARJAN MANSOURIARSHAD

Requerida: JLCNASCIMENTO - GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 025563-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que deixou o imóvel em 04/04/2020 com as contas de consumo pagas e que não ocorreu a transferência de nome nas concessionárias de consumo nem o pagamento das contas posteriores pela proprietária do imóvel ou eventual novo inquilino e que ocorreu a negativação indevida em seu nome. Aduz, ainda, que conversou com o Requerido e que pediu o contato da proprietária do imóvel para resolver a questão, não obtendo sucesso. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que assim que recebeu o contato da Requerente com a informação do ocorrido, entrou em contato com a proprietária do imóvel, a qual foi resolver a questão junto às empresas concessionárias, fazendo tudo o que era possível e que não teve qualquer responsabilidade, direta ou indiretamente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001960, Capital.

Requerente: MARJAN MANSOURIARSHAD

Requerido: JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA NASCIMENTO – CRECI 103733-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que após a devolução do imóvel em junho, a Requerida deixou de tomar as providências cabíveis para a mudança da titularidade das contas de consumo de gás. Afirma não ter condição de fazer o cancelamento, tendo em vista que o relógio se encontra no interior do imóvel, assim como não consegue alterar a titularidade, haja vista não estar na posse do documento de identidade do proprietário. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando, em síntese: i) a nulidade da denúncia e do termo de representação; ii) a incompetência do Conselho para a apreciação da denúncia; iii) a obrigação contratual do locatário em cancelar os serviços de consumo no prazo de 10 dias após a devolução do imóvel, sob pena de multa; iv) o Requerente solicitou o reembolso ou pagamento de faturas vinculadas ao seu CPF, porém todas as providências foram adotadas para a resolução do problema, bem como afirma que as faturas foram por ela pagas; v) com seus esforços, a conta de consumo de gás teve alterada a titularidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001444, Capital.

Requerente: ANDRÉ LUIZ PAQUOLA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que após a devolução do imóvel em junho, a Requerida QUINTO ANDAR deixou de tomar as providências cabíveis para a mudança da titularidade das contas de consumo de gás. Afirma não ter condição de fazer o cancelamento, tendo em vista que o relógio se encontra no interior do imóvel, assim como não consegue alterar a titularidade, haja vista não estar na posse do documento de identidade do proprietário. A Requerida QUINTO ANDAR acostou aos autos defesa, alegando, em síntese: i) a ilegitimidade do Denunciado ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA; ii) a nulidade da denúncia e do termo de representação; iii) a incompetência do Conselho para a apreciação da denúncia; iv) a obrigação contratual do locatário em cancelar os serviços de consumo no prazo de 10 dias após a devolução do imóvel, sob pena de multa; v) o Requerente solicitou o reembolso ou pagamento de faturas vinculadas ao seu CPF, porém todas as providências foram adotadas para a resolução do problema, bem como afirma que as faturas foram por ela pagas; vi) com os esforços da Requerida, a conta de consumo de gás teve alterada a titularidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001445, Capital.

Requerente: ANDRÉ LUIZ PAQUOLA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que a Imobiliária PIRÂMIDE ficou responsável pela administração da locação, bem como de realizar reparos antes da entrega do imóvel. Relata que a Imobiliária Requerida GOLD IMOBILIÁRIA RIBEIRÃO PRETO colocou uma placa de locação no imóvel, sem o consentimento da proprietária e, por essa razão, entraram no imóvel, derrubaram a cerca elétrica nos fundos, a casa estava destelhada, furtaram a fiação elétrica, duas torneiras e 01 ralo. Alega que a entrega do imóvel atrasou em torno de 10 dias para o reparo e informa o gasto da importância de R\$ 3.079,92. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que não colocou placa ou anunciou o imóvel, bem como não há provas das alegações feitas na denúncia. O crime de furto ocorrido está relacionado aos inúmeros casos de furtos de fiação ocorridos após o início da pandemia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001627, Ribeirão Preto.

Requerente: PATRÍCIA MORELI ESTEVES

Requerida: GOLD IMOBILIÁRIA RIBEIRÃO PRETO LTDA - EPP – CRECI 029070-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que a Imobiliária PIRÂMIDE ficou responsável pela administração da locação, bem como de realizar reparos antes da entrega do imóvel. Relata que a Imobiliária Requerida GOLD IMOBILIÁRIA RIBEIRÃO PRETO colocou uma placa de locação no imóvel, sem o consentimento da proprietária e, por essa razão, entraram no imóvel, derrubaram a cerca elétrica nos fundos, a casa estava destelhada, furtaram a fiação elétrica, duas torneiras e 01 ralo. Alega que a entrega do imóvel atrasou em torno de 10 dias para o reparo e informa o gasto da importância de R\$ 3.079,92. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que não colocou placa ou anunciou o imóvel, bem como não há provas das alegações feitas na denúncia. O crime de furto ocorrido está relacionado aos inúmeros casos de furtos de fiação ocorridos após o início da pandemia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001628, Ribeirão Preto.

Requerente: PATRÍCIA MORELI ESTEVES

Requerido: CLODOMIRO DA SILVA TROCA JÚNIOR – CRECI 182625-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que no dia de sua mudança recebeu uma ligação do corretor pedindo para que não se mudasse, que ele não tinha conseguido fazer a análise dos documentos administrativos do apartamento e que esse tinha dívidas no condomínio. Aduz que já havia se mudado e que percebeu falta de água no imóvel após às 18h, que teve problemas com o gás e que após diversas solicitações e reuniões, nada foi resolvido, resolvendo sair do imóvel, sendo xingada pelo proprietário. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que a Denunciante deixou débitos de luz na sua locação anterior e no dia da mudança solicitou que a conta deste imóvel fosse transferida para seu nome, conforme o contrato, que foi feita a vistoria do imóvel e que o débito do condomínio não afetou o fornecimento de água e gás no apartamento, sendo que o fogão da Denunciante necessitava de adaptação e a falta de água era o corte da Sabesp, conhecido como rodízio. Aduz que a Denunciante usa de má-fé e busca justificar a sua saída do imóvel, sem querer arcar com as consequências contratuais firmadas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000019, Jandira.

Requerente: CAROLINA GUIMARÃES NERY

Requerida: R A DA SILVA CARVAS - EPP – CRECI 030282-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que no dia de sua mudança recebeu uma ligação do corretor pedindo para que não se mudasse, que ele não tinha conseguido fazer a análise dos documentos administrativos do apartamento e que esse tinha dívidas no condomínio. Aduz que já havia se mudado e que percebeu falta de água no imóvel após às 18h, que teve problemas com o gás e que após diversas solicitações e reuniões, nada foi resolvido, resolvendo sair do imóvel, sendo xingada pelo proprietário. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que a Denunciante deixou débitos de luz na sua locação anterior e no dia da mudança solicitou que a conta deste imóvel fosse transferida para seu nome, conforme o contrato, que foi feita a vistoria do imóvel e que o débito do condomínio não afetou o fornecimento de água e gás no apartamento, sendo que o fogão da Denunciante necessitava de adaptação e a falta de água era o corte da Sabesp, conhecido como rodízio. Aduz que a Denunciante usa de má-fé e busca justificar a sua saída do imóvel, sem querer arcar com as consequências contratuais firmadas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000020, Jandira.

Requerente: CAROLINA GUIMARÃES NERY

Requerido: RODRIGO ALIPIO DA SILVA CARVAS – CRECI 136040-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que em virtude da falta e atraso nos repasses rescindiu o contrato de administração. Relata que entre caução e aluguéis não repassados totalizam a importância de R\$ 8.100,00. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000048, Porto Feliz.

Requerente: ROSIMEIRE CENCI

Requerido: JONATAN RAUL DE ARRUDA – CRECI 155846-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz que foi com o Requerido em um agente financeiro, que alertou que não assinou nem a proposta de venda e compra do imóvel e que estava desconfortável com a negociação, por ter que entregar todos os seus documentos. Aduz, por fim, que quando ia assinar o contrato, pediu um prazo para ler e que o Requerido se descontrolou, que foi xingada por ele, que disse que o imóvel já havia sido vendido, que ele fez um Boletim de Ocorrência e que disse que ia processá-la. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas, dizendo que visitou o imóvel, tirou fotos e achou um comprador, aprovando o financiamento do mesmo, que levou a Denunciante em uma correspondente da Caixa, que a Requerente assinou a proposta de venda e que no ato da assinatura do contrato de venda e compra ela disse que não queria saber de mais nada. Aduz que a Requerente pegou a proposta de venda e a rasgou e disse que iria denunciá-lo junto ao CRECI. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000099, Praia Grande.

Requerente: WIRGINIA FERREIRA CABRAL

Requerido: MÁRIO DOS SANTOS – CRECI 213279-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 8ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

221º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

9ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 10, 11 E 12.MAIO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar notícia de que teriam os Denunciados ofendido por palavras e ameaçado a integridade física de um cliente, após discussão sobre ser devida ou não a remuneração dos Denunciados a título de honorários de corretagem. O Requerido apresentou esclarecimentos, negando a prática de qualquer conduta infracional, haja vista ter se reunido com o cliente para chegar a um acordo quanto aos honorários de corretagem, tendo o cliente se exaltado primeiro e iniciado a prática de ofensas verbais, ao passo que o corretor CAIO CÉSAR “pegou uma ripa que usa para colocar placas e disse para o senhor MARCEL que se ele quisesse briga iria achar”. O processo foi pautado para julgamento, retirado de pauta após pedido de vistas da Requerida GISELLE e disponibilizado para vistas às partes. Decorreu o prazo, sem que nova manifestação fosse apresentada pelas partes. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática de infração ética no trato com cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos V e VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2021/000013, Sertãozinho.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: CAIO CÉSAR DOS SANTOS CAMPOS – CRECI 200664-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar notícia de que teriam os Denunciados ofendido por palavras e ameaçado a integridade física de um cliente, após discussão sobre ser devida ou não a remuneração dos Denunciados a título de honorários de corretagem. A Requerida apresentou esclarecimentos, negando a prática de qualquer conduta infracional, haja vista ter se reunido com o cliente para chegar a um acordo quanto aos honorários de corretagem, tendo o cliente se exaltado primeiro e iniciado a prática de ofensas verbais, ao passo que o corretor CAIO CÉSAR “pegou uma ripa, que usa para colocar placas, e disse para o senhor MARCEL que se ele quisesse briga iria achar”. O processo foi pautado para julgamento, retirado de pauta após pedido de vistas da Requerida GISELLE e disponibilizado para vistas às partes. Decorreu o prazo, sem que nova manifestação fosse apresentada pelas partes. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática de infração ética no trato com cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos V e VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2021/000014, Sertãozinho.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: GISELLE CRISTINA SIESSERI DE FARIA – CRECI 200737-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que o imóvel foi desocupado e que, após a devolução da caução, a Requerida se refutou a realizar suas obrigações, não tendo devolvido as chaves nem o termo de rescisão, além do imóvel estar com problemas e sem pintura. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que foi responsável apenas por alugar o imóvel, não tendo sido contratada para administrar a locação, mas que apesar disso sempre tentou intermediar as partes; que dois meses após a desocupação do imóvel e devolução da caução, o Requerente escreveu valores que supostamente deveriam ser arcados pela locatária, a qual pagou um débito referente à conta de luz, tendo se negado ao pagamento da pintura. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000608, Sorocaba.

Requerente: EDUARDO DE PAULA D'AMARO

Requerida: VANESSA PARISI MOSCATELLI – CRECI 205883-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – ADVERTÊNCIA.

O presente Processo Ético Disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO em face do Requerido por se referir acerca de Conselheiras de maneira inadequada, por meio de publicação em rede social, com os seguintes dizeres: “Só Matuzalém”. O Requerido apresentou defesa, desculpando-se pela publicação. Assim, restou incontroverso nos autos que o Requerido fez a publicação na rede social que deu origem ao processo ético disciplinar e a conduta do corretor ofende não só as Conselheiras, mas a classe de corretores de imóveis como um todo. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, II, V, VI, X e XI do CEP. Denúncia procedente. Advertência.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000417, Guarulhos.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: SILAS FERREIRA DA SILVA SOBRINHO – CRECI 186555-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de advertência.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Requerente ofertou denúncia reclamando de retenção de valores em administração de locação de imóvel de sua propriedade. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram em sede de audiência de conciliação realizada neste Conselho, porém, o acordo não foi integralmente cumprido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000566, São Paulo.

Requerente: ROSELI CHISTONI

Requerido: RENATO DE SOUZA BERNAL – CRECI 080927-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter atrasado os repasses dos aluguéis e por não repassar um pagamento de aluguel. A Requerida se defendeu, alegando que os valores atrasados foram repassados acrescidos de multa. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000230, São José dos Campos.

Requerente: PATRÍCIA MARA MARTINS RODRIGUES DE MOURA

Requerida: SÔNIA REGINA GUERRA – 047136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a locadora, ora Requerente, que não recebeu sua via assinada do contrato de locação, tampouco da vistoria. Relata, ainda, que o Requerido não apresentava nota dos serviços realizados, retendo, inclusive, 4 (quatro) meses de aluguel. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra ele imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que praticou desídia, retenção indevida de valores e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilícitamente à custa da cliente. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000353, Araçatuba.

Requerente: REGINA SEBASTIANA PEREIRA

Requerido: WILLIAM GIÁCOMO BOSCO – CRECI 170268-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, comprador, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de não conseguir ter acesso a sua propriedade, dado que precisa passar por dentro de um terreno de terceiro que não autoriza a passagem. Reclama que a Requerida havia lhe dito que se tratava de uma servidão e que deveria ignorar esse morador, contudo, continua sem acesso. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000605, Juquitiba.

Requerente: FELIPE SANCHEZ RODRIGUES

Requerida: IMOBILIÁRIA SERRANA LTDA - ME – CRECI 026127-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente aduz que se comprometeu a comprar um imóvel, mediante intermediação da Requerida, a quem pagou R\$ 1.500,00 como sinal, porém o financiamento foi concedido em valor inferior ao que era necessário para quitar o preço, motivo pelo qual o negócio não pôde ser concluído. Apesar disso, a Requerida não restituiu ao Requerente o valor dado como sinal. A Requerida reconheceu que recebeu os R\$ 1.500,00 e defendeu que o negócio não foi concluído por culpa do comprador, já que, não tendo sido suficiente o crédito aprovado pela primeira instituição financeira, buscou-se o crédito num segundo Banco, contudo, foi apontada pendência em nome da esposa do Requerente, a qual não foi solucionada. O Requerente se manifestou, esclarecendo que o contrato foi firmado somente em seu nome, ainda assim a Requerida quis incluir a esposa do Requerente como compradora para obtenção do crédito em outro Banco. Referiu, ainda, que as condições propostas pela segunda instituição financeira não lhe eram tão favoráveis quanto às da primeira, dentre outros pontos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e se locupletou à custa do cliente ao receber honorários decorrentes de intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000487, Santos.

Requerente: THERCIO MEDEIROS DOS SANTOS

Requerida: SÍLVIA SIMONE FONSECA DA SILVA – CRECI 065818-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que a Requerida ficou responsável pela administração da locação, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de repassar a caução, bem como aluguéis. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que houve o atraso no repasse de alguns aluguéis, porém todos foram devidamente repassados e com a competente multa. Relata que não foi comunicada acerca da rescisão e está providenciando o repasse da caução à locadora. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000249, São José dos Campos.

Requerente: RAFAELA FERREIRA COSTA

Requerida: SÔNIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter entrado com a ação de despejo por falta de pagamento, com o argumento de falta de autorização. O Requerido se defendeu, alegando que não pode entrar com a ação de despejo porque o contrato não foi assinado e, do mesmo modo, não pode cobrar o inquilino. Relata, também, que o Requerido LEANDRO VITOR MARCIANO DE LIMA é parte ilegítima. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000829, São Paulo.

Requerente: MARCO MITSUO YAMASHITA

Requerido: BRUNO VITOR MARCIANO DE LIMA – CRECI 175873-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter entrado com a ação de despejo por falta de pagamento, com o argumento de falta de autorização. O Requerido não apresentou defesa. O Requerido BRUNO VITOR MARCIANO DE LIMA se defendeu, alegando que não pode entrar com a ação de despejo porque o contrato não foi assinado

e, do mesmo modo, não pode cobrar o inquilino. Relata, também, que o Requerido LEANDRO VITOR MARCIANO DE LIMA é parte ilegítima. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001113, São Paulo.

Requerente: MARCO MITSUO YAMASHITA

Requerido: LEANDRO VITOR MARCIANO DE LIMA – CRECI 088126-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes ofertaram denúncia reclamando de retenção de valores em administração de locação de imóvel de sua propriedade. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que possui interesse em firmar um acordo de pagamento de dívida para com os Requerentes e que estaria passando por dificuldades financeiras. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001224, São José dos Campos.

Requerentes: EUCLIDES FERNANDES CARVALHO E ELIANA ALVES CARVALHO

Requerida: ANA CLARA RODRIGUES BRANCO – CRECI 179882-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME E CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou o Requerido em razão da atuação ilegal de pessoa não inscrita perante este Conselho em determinada transação imobiliária. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que a pessoa em questão atuou como representante de empresa, tendo prestado apenas consultoria em assuntos imobiliários para a empresa VHF; que, na aludida transação imobiliária, participou da negociação como diretor da AENON Empreendimentos e Participações Ltda., e que a única atuação da AENON em relação a tais profissionais consistiu em efetuar o pagamento da remuneração a que cada um fazia jus, conforme rateio ajustado entre eles; e que na intermediação não atuou como corretor de imóveis e sim como representante legal da AENON, adquirente do objeto da venda. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001229, São Paulo.

Requerente: ELIOTT HENRI SETTON – CRECI 085081-F

Requerido: DÁRIO DE ABREU PEREIRA NETO – CRECI 053977-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de prestar contas, por deixar de tomar providências em face do inadimplemento contratual do locatário, e por atrasar e deixar de repassar valores. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001260, Osasco.

Requerente: JAMILE LIMA PEREIRA DE JESUS

Requerido: ROBERTO DIAS DA SILVA – CRECI 158692-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que repassava os aluguéis recebidos sempre com atraso, que o locatário realizou o pagamento normalmente e que a Requerida admitiu que o valor foi repassado para a pessoa errada, não recebendo os valores até a presente data. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38º, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001305, Capital.

Requerente: VIRGÍNIA DA CONCEIÇÃO PIRES

Requerida: JULIANA DA SILVA BUENO – CRECI 172379-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que tentou entrar em contato com o Requerida para resolver o atraso no aluguel devido à pandemia, porém não obteve sucesso. Afirmar ser proprietária de outro imóvel, cuja locação é administrada pela Requerida e tentou utilizar o referido valor

da locação para quitação de seu débito, porém não conseguiu. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001396, Sorocaba.

Requerente: KARINA PALMA MACIEL

Requerida: LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031638-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que tentou entrar em contato com o Requerida para resolver o atraso no aluguel devido à pandemia, porém não obteve sucesso. Afirma ser proprietária de outro imóvel, cuja locação é administrada pela Requerida e tentou utilizar o referido valor da locação para quitação de seu débito, porém não conseguiu. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001397, Sorocaba.

Requerente: KARINA PALMA MACIEL

Requerida: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os Requerentes aduzem que venderam um imóvel por intermediação da Requerida, que recebeu a totalidade dos valores pagos pelos compradores, no entanto, passou apenas parte da quantia devida aos Requerentes, ficando em posse indevidamente do valor de R\$ 28.802,74. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001457, Guarujá.

Requerentes: NATAN ALBERTO DO NASCIMENTO E CONCEIÇÃO LEAL DO NASCIMENTO

Requerida: TEIXEIRA & SANDES - IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA - ME – CRECI 019345-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os Requerentes aduzem que venderam um imóvel por intermediação do Requerido, que recebeu a totalidade dos valores pagos pelos compradores, no entanto, passou apenas parte da quantia devida aos Requerentes, ficando em posse indevidamente do valor de R\$ 28.802,74. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001458, Guarujá.

Requerentes: NATAN ALBERTO DO NASCIMENTO E CONCEIÇÃO LEAL DO NASCIMENTO

Requerido: MÁRIO SÉRGIO SANDES – CRECI 066836-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de 02 imóveis de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de repassar os aluguéis desde outubro de 2020. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que jamais locupletou valores de terceiros e sempre honrou com seus contratos. Afirma que os documentos trazidos pelo Requerente são insuficientes para comprovar o alegado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000215, Capital.

Requerente: EDSON EMYGDIO PEREIRA JÚNIOR

Requerida: JUSTA CAUSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 026691-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação de 02 imóveis de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que deixou de repassar os aluguéis desde outubro de 2020. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que jamais locupletou valores de terceiros e sempre honrou com seus contratos. Afirma que os documentos trazidos pelo Requerente são insuficientes para comprovar o alegado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/000216, Capital.

Requerente: EDSON EMYGDIO PEREIRA JÚNIOR

Requerido: FELIPHE SANTANA DE SOUZA – CRECI 140169-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação de 02 imóveis de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que deixou de repassar os aluguéis desde outubro de 2020. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que jamais locupletou valores de terceiros e sempre honrou com seus contratos. Afirma que os documentos trazidos pelo Requerente são insuficientes para comprovar o alegado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000217, Capital.

Requerente: EDSON EMYGDIO PEREIRA JÚNIOR

Requerido: ADEMIR RODRIGUES DE SOUZA – CRECI 111245-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – NÃO PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia foi instaurada com a finalidade de investigar a conduta do Requerido pelo envio de e-mail ao Conselho, denegrindo-o e seus funcionários com os seguintes dizeres: “Eu não tenho que procurar os vendedores clandestinos, quem tem que procurar são os fiscais são Paulo tá cheio de clandestinos, más pra inventar multa pra prejudicar os corretores credenciados é fácil. Eu mesmo estou sendo injustiçado a pagar multa que eu não cometi tenho provas várias provas ,a palavra de fiscal bandido e dos conselheiros da laia vale mais do de um corretor sincero. Estou questionando porque eu tenho provas e testemunhas, porém vou ter que pagar pôr causa desses fiscais vagabundos que não fiscaliza clandestino .que em São Paulo está cheio” [sic]. O Requerido apresentou defesa, alegando que não possui mais escritório em virtude da pandemia, de sua idade e por fazer parte do grupo de risco. Informa que o local da diligência é sua casa, não tendo obrigação de colocar placas alusivas à profissão. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38º, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos II, IV, VII e IX do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000588, Arujá.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ESTERGENES JANUÁRIO DOS ANJOS – CRECI 060815-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que durante o período de negociação alguns reparos no imóvel foram prometidos verbalmente pela Requerida, contudo, não foram realizados. Relata, ainda, problemas com o telhado. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que o imóvel foi entregue nos termos da vistoria, e que a pintura não denunciava a existência de goteira. Assevera não ter prometido qualquer reforma ao Denunciante, e que eventuais reformas devem ser decididas e executadas pelo locador. Afirma ter sido surpreendida pela ação movida pelo Requerente, porém foi excluída do polo passivo da demanda, e que ele já agiu da mesma forma em uma locação anterior com outra imobiliária, alegando necessidade de reformas para obtenção de danos materiais e morais. Por fim, relata o ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento em face do Requerente (locatário). Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000698, Mogi das Cruzes.

Requerente: LEANDRO MARTINS FERREIRA

Requerida: BATALHA IMÓVEIS LTDA – CRECI 009908-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que durante o período de negociação alguns reparos no imóvel foram prometidos verbalmente pela Requerida, contudo, não foram realizados. Relata, ainda, problemas com o telhado. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que o imóvel foi entregue nos termos da vistoria, e que a pintura não denunciava a existência de goteira. Assevera não ter prometido qualquer reforma ao Denunciante, e que eventuais reformas devem ser decididas e executadas pelo locador. Afirma ter sido surpreendida pela ação movida pelo Requerente, porém foi excluída do polo passivo da demanda, e que ele já agiu da mesma forma em uma locação anterior com outra imobiliária, alegando necessidade de reformas para obtenção de danos materiais e morais. Por fim, relata o ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento em face do Requerente (locatário). Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000699, Mogi das Cruzes.

Requerente: LEANDRO MARTINS FERREIRA

Requerida: ANA CLÁUDIA BATALHA BROSCO – CRECI 163352-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente aduz que a avaliação realizada pelos Requeridos no imóvel penhorado fora redigida com informações incorretas, sem obedecer aos ditames da ABNT, com valores muito superiores ao real valor do imóvel, causando-lhe prejuízos. O Requerido rechaça, dizendo que apresentou em juízo as devidas explicações para os supostos erros alegados, e que os valores apresentados se encontram dentro da realidade mercadológica, não tendo se recusado a prestar quaisquer informações ou esclarecimentos. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000981, Campinas.

Requerente: CARLOS MARQUES D'ASCENÇÃO

Requerido: GIVAGO APARECIDO PRAGA JACINTO – CRECI 117220-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente aduz que a avaliação realizada pelos Requeridos no imóvel penhorado fora redigida com informações incorretas, sem obedecer aos ditames da ABNT, com valores muito superiores ao real valor do imóvel, causando-lhe prejuízos. O Requerido rechaça, dizendo que o Denunciante cometeu crime de denúncia caluniosa, tendo em vista que apenas fora contratado para avaliar o imóvel. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000992, Conchal.

Requerente: CARLOS MARQUES D'ASCENÇÃO

Requerido: JOSÉ FRANCISCO PINTO DA SILVA – CRECI 044197-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente aduz que a avaliação realizada pelos Requeridos no imóvel penhorado fora redigida com informações incorretas, sem obedecer aos ditames da ABNT, com valores muito superiores ao real valor do imóvel, causando-lhe prejuízos. A Requerida rechaça, dizendo que o Denunciante cometeu crime de denúncia caluniosa, tendo em vista que apenas fora contratada para avaliar o imóvel. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000993, Conchal.

Requerente: CARLOS MARQUES D'ASCENÇÃO

Requerida: ANDREIA CAPATO – CRECI 073124-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

AValiação DE IMÓVEL – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente aduz que a avaliação realizada pelos Requeridos no imóvel penhorado fora redigida com informações incorretas, sem obedecer aos ditames da ABNT, com valores muito superiores ao real valor do imóvel, causando-lhe prejuízos. O Requerido rechaça, dizendo que a avaliação foi baseada em sua experiência com imóveis na cidade de Conchal e adjacências, tendo chegado a valores muito próximos aos dos demais representados, inclusive, do perito nomeado pelo juiz. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001022, Conchal.

Requerente: CARLOS MARQUES D'ASCENÇÃO

Requerido: RINALDO ANTONIO FADEL – CRECI 065953-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida intermediou a compra de um imóvel, entretanto, o proprietário desistiu da venda, momento em que a Requerida ofereceu sua própria casa que estava à venda. Afirma que se conciliaram no preço e caminharam para a confecção do contrato e definição de datas para a entrega do imóvel, mas declara que neste momento a Requerida passou a ser evasiva nas respostas e posteriormente a não mais responder. A Requerente afirma que sofreu prejuízos por já ter matriculado sua filha na escola local, ter comprado itens para a casa, além do desgaste emocional provocado pela situação. A Requerida afirma que a negociação não se deu na condição de corretora de imóveis, mas sim na condição de proprietária do imóvel e, portanto, teria o direito de desistir ou postergar a venda, visto que não encontrou outro imóvel para se mudar e ocorreram diversos problemas com a sua família. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000223, Itu.

Requerente: CLÁUDIA DE ALMEIDA COUTINHO

Requerida: ELAINE CRISTINA DUARTE MONACO – CRECI 130530-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia, reclamando de divergência de valores da locação, da ausência de recebimento dos aluguéis e do suporte por parte da imobiliária. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000235, São Paulo.

Requerente: MYLLENA DE ARAÚJO BRAGA PEREIRA

Requerido: JOSÉ ADRIANO FERREIRA MOREIRA – CRECI 055844-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que era locatária e que celebrou um contrato de locação, sendo que a referida corretora reteve a importância de R\$ 5.100,00 a título de caução, após finalizar o contrato locatício por motivo de mudança de serviço. Aduz que realizou inúmeras tentativas frustradas de tentar resolver a situação com a Requerida, sem sucesso, socorrendo-se a este Conselho. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000244, São Bernardo do Campo.

Requerente: LORENA GOMES DO AMARAL SALIS

Requerida: CARLA RENATA DA SILVA PONTES – CRECI 162949-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter transferido a titularidade das contas de água e de luz para o nome do locatário, assim como deixou de suspender os serviços de fornecimentos. Reclama, também, pelo atraso no repasse do aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000306, São Paulo.

Requerente: VILMA OLIVEIRA MILHAREZY

Requerida: MARIA ELIZABETE DE ARAÚJO SERRANO - ME – CRECI 025775-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter transferido a titularidade das contas de água e de luz para o nome do locatário, assim como deixou de suspender os serviços de fornecimentos. Reclama, também, pelo atraso no repasse do aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000307, São Paulo.

Requerente: VILMA OLIVEIRA MILHAREZY

Requerida: MARIA ELIZABETE DE ARAÚJO SERRANO – CRECI 075255-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente ofertou denúncia, reclamando de retenção de valores em administração de locação de imóvel de sua propriedade. Reporta um prejuízo de R\$ 12.377,60. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que não reconhece o documento de confissão de dívida, e que não é possível averiguar quem teria assinado tal documento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000343, Santo André.

Requerente: ANTONIO CELSO NOGUEIRA DA SILVA

Requerido: HÉLIO BERNARDES – CRECI 025676-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de não ter apresentado a matrícula atualizada do imóvel, devido a documento pendente, e por ter sido pressionado a entregar as chaves sem a solução desse problema. A Requerida se defendeu,

alegando que a demora na conclusão do negócio ocorreu porque o Requerente tinha dois números de RG, como também pelo fato do primeiro pedido de financiamento ter sido negado. O Requerente se manifestou, declarando que a transação foi concluída. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000367, São Paulo.

Requerente: ALEX JEUKENS

Requerida: STUDIO76 INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 032779-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não ter apresentado a matrícula atualizada do imóvel, devido a documento pendente, e por ter sido pressionado a entregar as chaves sem a solução desse problema. O Requerido se defendeu, alegando que a demora na conclusão do negócio ocorreu porque o Requerente tinha dois números de RG, como também pelo fato do primeiro pedido de financiamento ter sido negado. O Requerente se manifestou declarando que a transação foi concluída. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000368, São Paulo.

Requerente: ALEX JEUKENS

Requerido: SAMUEL CHEN – CRECI 129700-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de não ter apresentado a matrícula atualizada do imóvel, devido a documento pendente, e por ter sido pressionado a entregar as chaves sem a solução desse problema. A Requerida se defendeu, alegando que a demora na conclusão do negócio ocorreu porque o Requerente tinha dois números de RG, como também pelo fato do primeiro pedido de financiamento ter sido negado. O Requerente se manifestou declarando que a transação foi concluída. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000369, São Paulo.

Requerente: ALEX JEUKENS

Requerida: KÁTIA FORCINITTO – CRECI 202557-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de repassar aluguéis. A Requerida acostou aos autos a defesa, alegando que efetuou o pagamento em data anterior à denúncia. Relata que a Requerente solicitava o pagamento em dinheiro na sua residência, contudo, em virtude de decreto decorrente da pandemia, solicitou uma conta bancária para o repasse com a multa e não conseguiu contato a tempo da data firmada para o repasse. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000580, São José do Rio Pardo.

Requerente: HERMENEGILDA MORENO MANTOVANI

Requerida: CAMILA DE FÁTIMA SOUZA GARBUIO IMOBILIÁRIA EIRELI - ME – CRECI 034263-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de repassar aluguéis. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que efetuou o pagamento em data anterior à denúncia. Relata que a Requerente solicitava o pagamento em dinheiro na sua residência, contudo, em virtude de decreto decorrente da pandemia, solicitou uma conta bancária para o repasse com a multa e não conseguiu contato a tempo da data firmada para o repasse. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000581, São José do Rio Pardo.

Requerente: HERMENEGILDA MORENO MANTOVANI

Requerida: CAMILA DE FÁTIMA SOUZA GARBUIO – CRECI 202958-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que atendeu a Sra. Eliane e seu marido, mostrando-lhes um imóvel. Relata que passou todas as fotos, valores e informações sobre o imóvel. Aduz que a Sra. Eliane havia vendido um imóvel por intermédio da Requerida e que ela recebeu uma ligação perguntando se já havia comprado um novo imóvel, pelo o que informou que estava vendo um com outra corretora. Aduz a

Requerente que a Requerida atravessou a negociação que ela estava fazendo com a Sra. Eliane e que não recebeu nenhuma comissão. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que devido à negociação anterior mantida com a Sra. Eliane foi criado um vínculo de confiança, que a Denunciante não tem autorização escrita da compradora para procurar imóvel, nem autorização do vendedor para intermediar o imóvel que alega ter mostrado, afirma, ainda, que no imóvel não havia qualquer placa de venda. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000152, Santos.

Requerente: TANIA RIBEIRO LEAL

Requerida: TATIANE MERGULHÃO MUNHOS – CRECI 111566-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, administradora da locação, em virtude de ter sido negligente em solucionar os problemas que surgiram no imóvel, dado que demorou, adiou ou nem respondeu às solicitações. A Requerida se defendeu, alegando que fez a vistoria do imóvel e que todas as solicitações foram atendidas junto ao locador, porém que fica limitada às ordens deste. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000963, Jundiaí.

Requerente: GABRIELA BOSCHINI

Requerida: MORO & MORO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019964-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido, administrador da locação, em virtude de ter sido negligente em solucionar os problemas que surgiram no imóvel, dado que demorou, adiou ou nem respondeu às solicitações. O Requerido se defendeu, alegando que fez a vistoria do imóvel e que todas as solicitações foram atendidas junto ao locador, porém que fica limitada às ordens deste. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000964, Jundiaí.

Requerente: GABRIELA BOSCHINI

Requerido: ALEXANDRE ROBERTO MORO – CRECI 086928-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduzem os Requerentes que apresentaram uma cliente, JVC I Incorporadora e Participações Societárias Ltda, interessada na aquisição de uma área de aproximadamente 30.000 m² de propriedade do IPEP - Instituto Paulista de Ensino e Pesquisa, ao vendedor, cliente dos Requeridos, aproximando as partes e fazendo as tratativas da negociação. Aduzem, ainda, que mais tarde receberam a informação de que o vendedor do imóvel IPEP - Instituto Paulista de Ensino e Pesquisa não tinha mais interesse em prosseguir na negociação. Depois de algum tempo tomou conhecimento de que a transação foi formalizada pelos Requeridos com sua cliente JVC I Incorporadora e Participações Societárias Ltda no valor de R\$ 6.000.000,00, e que não houve o pagamento de sua parte dos honorários. Diante disso, procuraram os Requeridos para haver a sua parte nos honorários, visto que tacitamente deveriam ser divididos em partes iguais; sob a alegação de que o negócio ainda não havia sido concluído, os Requeridos pagaram aos Requerentes a importância de R\$ 5.000,00 a título de adiantamento, configurando, dessa feita, a participação efetiva dos Requeridos no negócio. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que inexistia qualquer indício de conduta irregular eventualmente praticada, uma vez que o próprio recibo acostado aos autos pelos Denunciantes já evidencia que não houve sequer tentativa de desvio de cliente apresentado por eles e que realizou o pagamento parcial dos honorários. Alega, no entanto, que o referido negócio ainda não se encontra concluído de forma definitiva, pois pendente de escritura pública, e que também recebeu sua remuneração de forma parcial e que eventual discussão sobre o rateio ou não da remuneração não pode ser objeto de matéria a ser tratada por este Conselho, por não possuir aspecto ético disciplinar. Em manifestação, os Denunciantes reiteraram a denúncia. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001001, Campinas.

Requerentes: JOSÉ MATOS – CRECI 69975-F E RICARDO DANIEL – CRECI 100838-F

Requerida: REIS NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP – CRECI 024812-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela a pena de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduzem os Requerentes que apresentaram uma cliente, JVC I Incorporadora e Participações Societárias Ltda, interessada na aquisição de uma área de aproximadamente 30.000 m² de propriedade do IPEP - Instituto Paulista de Ensino e Pesquisa, ao vendedor, cliente dos Requeridos, aproximando as partes e fazendo as tratativas da negociação. Aduzem, ainda, que mais tarde receberam a informação de que o vendedor do imóvel IPEP - Instituto Paulista de Ensino e Pesquisa não tinha mais interesse em prosseguir na negociação. Depois de algum tempo tomou conhecimento de que a transação foi formalizada pelos Requeridos com sua cliente JVC I Incorporadora e Participações Societárias Ltda no valor de R\$ 6.000.000,00, e que não houve o pagamento de sua parte dos honorários. Diante disso, procuraram os Requeridos para haver a sua parte nos honorários, visto que tacitamente deveriam ser divididos em partes iguais; sob a alegação de que o negócio ainda não havia sido concluído, os Requeridos pagaram aos Requerentes a importância R\$ 5.000,00 a título de adiantamento, configurando, dessa feita, a participação efetiva dos Requeridos no negócio. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que inexistia qualquer indício de conduta irregular eventualmente praticada, uma vez que o próprio recibo acostado aos autos pelos Denunciantes já evidencia que não houve sequer tentativa de desvio de cliente apresentado por eles e que realizou o

pagamento parcial dos honorários. Alega, no entanto, que o referido negócio ainda não se encontra concluído de forma definitiva, pois pendente de escritura pública, e que também recebeu sua remuneração de forma parcial e que eventual discussão sobre o rateio ou não da remuneração não pode ser objeto de matéria a ser tratada por este Conselho, por não possuir aspecto ético disciplinar. Em manifestação, os Denunciantes reiteraram a denúncia. Infração ética configurada. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001002, Campinas.

Requerentes: JOSÉ MATOS – CRECI 69975-F E RICARDO DANIEL – CRECI 100838-F

Requerido: JOSÉ ROBERTO DOS REIS – CRECI 068687-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela a pena de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de não ter devolvido o sinal de pagamento, tendo em vista que a negociação não foi concluída. O Requerido se defendeu, alegando ter solicitado um prazo para devolver o sinal, porém a proposta não foi aceita. O Requerido não comprovou a devolução dos valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001033, São José dos Campos.

Requerente: ANA PAULA RIBEIRO COTO

Requerido: MÁRCIO ANTONIO DO NASCIMENTO – CRECI 155211-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter apresentado a prestação de contas e por não ter repassado os valores da rescisão. A Requerida se defendeu, alegando que o locatário fez a rescisão antecipada, porém o Requerente estaria negando o cumprimento de cláusula contratual. As partes se conciliaram perante a JUCON, dado que a Requerida se comprometeu a apresentar a prestação de contas. O Requerente se manifestou, dizendo que a Requerida não cumpriu o acordo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001057, Mogi Guaçu.

Requerente: JONAS FRANK DE PONTES

Requerida: DE SANTI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029877-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter apresentado a prestação de contas e por não ter repassado os valores da rescisão. O Requerido se defendeu, alegando que o locatário fez a rescisão antecipada, porém o Requerente estaria negando o cumprimento de cláusula contratual. As partes se conciliaram perante a JUCON, dado que o Requerido se comprometeu a apresentar a prestação de contas. O Requerente se manifestou, dizendo que o Requerido não cumpriu o acordo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001058, Mogi Guaçu.

Requerente: JONAS FRANK DE PONTES

Requerido: WELLYTON WALMOR DE SANTI – CRECI 170554-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que o Requerido intermediou a venda de 04 apartamentos e foi desidioso, pois omitiu informação. Afirmar ter sido vítima de um golpe e que a documentação estava em nome de terceiros, diferente daquele informado pelo corretor, o que inviabilizou a concretização do negócio e causou prejuízo de R\$ 180.000,00. O Requerido juntou defesa, alegando que atuou como empresário e não como corretor de imóveis, razão pela qual o CRECI não tem competência para apreciar a questão. Afirmar também ter sido vítima de um golpe aplicado por LILIAN SANTANA, uma vez que adquiriu 200 apartamentos. Relata que não houve retenção de valores e que o Requerente presenciou a entrega da importância de R\$ 180.000,00 à LILIAN. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido transgrediu normas de ética profissional no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001551, Marília.

Requerente: EDNO BOCARDO

Requerido: PAULO GILMAR MOITINHO – CRECI 056020-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, denunciou a Requerida, corretora de imóveis, em razão de estar cobrando honorários por uma negociação que não teve a sua colaboração em aproximar as partes. Reclama que a Requerida lhe apresentou um contrato com cláusula de corretagem, quando na verdade o contrato deveria ser de assessoramento e sem envolver o vendedor. A Requerida se defendeu, alegando que a transação só foi concluída por causa do seu trabalho em aproximar as partes, porém sua comissão não foi paga. Defende-se, ainda, dizendo que resolveu buscar uma solução no poder judiciário, pois só queria lhe pagar uma parte da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000818, Sorocaba.

Requerente: ANDERSON MARTINS FERNANDES DA COSTA

Requerida: PRISCILA GONÇALVES ORTMANN GALLO – CRECI 196824-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ABANDONAR NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, prestador de serviços, denunciou a Requerida, administradora da locação, por não ter recebido pelo serviço que foi contratado, uma vez que já havia vistoriado o imóvel e protocolado a regularização junto à prefeitura. A Requerida se defendeu, alegando que foi o proprietário do imóvel que contratou os serviços do Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000995, São Paulo.

Requerente: ARLINDO AMARO DOS SANTOS

Requerida: IMPERIUM WEB IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020775-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ABANDONAR NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, prestador de serviços, denunciou o Requerido, administrador da locação, por não ter recebido pelo serviço que foi contratado, uma vez que já havia vistoriado o imóvel e protocolado a regularização junto à prefeitura. O Requerido se defendeu, alegando que foi o proprietário do imóvel que contratou os serviços do Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000996, São Paulo.

Requerente: ARLINDO AMARO DOS SANTOS

Requerido: ALEXANDRE SILVERIO DE GODOY – CRECI 068621-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a imobiliária Requerida estaria facilitando o exercício ilegal da profissão a pessoas não inscritas neste Conselho na pessoa de Élide Guicharte, a qual estaria também difamando corretores. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que não sabe explicar o motivo do seu cartão de visita ser prova de vínculo com a Sra. Élide, bem como desconhece o Denunciante. Por fim, informa que a denúncia é uma tendenciosa maneira de agir, a fim de denegrir e tentar dificultar outras imobiliárias que possam atuar no condomínio, monopolizando o local. O Requerente não se manifestou sobre a defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001003, Capital.

Requerente: DIEGO ARAÚJO

Requerida: IMOBILIÁRIA BAENA EIRELI - ME – CRECI 029433-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a imobiliária do Requerido estaria facilitando o exercício ilegal da profissão a pessoas não inscritas neste Conselho na pessoa de Élide Guicharte, a qual estaria também difamando corretores. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que não sabe explicar o motivo do seu cartão de visita ser prova de vínculo com a Sra. Élide, bem como desconhece o Denunciante. Por fim, informa que a denúncia é uma tendenciosa maneira de agir, a fim de denegrir e tentar dificultar outras imobiliárias que possam atuar no condomínio, monopolizando o local. O Requerente não se manifestou sobre a defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001004, Capital.

Requerente: DIEGO ARAÚJO

Requerido: RENÊ BAENA – CRECI 117405-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter atrasado alguns pagamentos de aluguel, como também por ter deixado de repassar os valores relacionados a três meses de locação. Reclama, também, pela falta de prestação de contas. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001059, Bauru.

Requerente: JOÃO ALVES DE SOUZA

Requerida: LUANA PRADO COSTA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 035889-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter atrasado alguns pagamentos de aluguel, como também por ter deixado de repassar os valores relacionados a três meses de locação. Reclama, também, pela falta de prestação de contas. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001060, Bauru.

Requerente: JOÃO ALVES DE SOUZA

Requerida: LUANA PRADO COSTA – CRECI 193381-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que alugou imóvel de sua propriedade por intermediação da Requerida e que a contratação do serviço de intermediação se deu nas dependências da imobiliária, sendo a negociação conduzida por “Vinicius Ednei Marques”, que se apresentava como corretor de imóveis. Reclama, no entanto, que não recebeu o recibo atinente aos honorários de corretagem; que tardou a receber uma via do contrato de locação; e que não recebeu o comprovante da contratação do Título de Capitalização (garantia ajustada para o contrato). Após o inadimplemento contratual da locatária, tomou conhecimento de outras irregularidades, uma vez que a locatária pagou a terceiros valores relativos a aluguel e caução (R\$ 2.700,00), sem o conhecimento da Requerente. A Requerida apresentou defesa, na qual nega participação nos fatos denunciados, bem como qualquer responsabilidade pelo ocorrido. Reconhece que “Vinicius Ednei Marques” trabalhou como “corretor” autônomo na imobiliária, mas justifica que foi tão vítima quanto a Requerente, consoante Boletim de Ocorrência que apresenta. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001117, São Bernardo do Campo.

Requerente: ASSOCIAÇÃO ÍTALO BRASILEIRA DE BENEFICÊNCIA AIBB

Requerida: CORAZZA IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 003498-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que alugou imóvel de sua propriedade por intermediação do Requerido e que a contratação do serviço de intermediação se deu nas dependências da imobiliária, sendo a negociação conduzida por “Vinicius Ednei Marques”, que se apresentava como corretor de imóveis. Reclama, no entanto, que não recebeu o recibo atinente aos honorários de corretagem; que tardou a receber uma via do contrato de locação; e que não recebeu o comprovante da contratação do Título de Capitalização (garantia ajustada para o contrato). Após o inadimplemento contratual da locatária, tomou conhecimento de outras irregularidades, uma vez que a locatária pagou a terceiros valores relativos a aluguel e caução (R\$ 2.700,00), sem o conhecimento da Requerente. O Requerido apresentou defesa, na qual nega participação nos fatos denunciados, bem como qualquer responsabilidade pelo ocorrido. Reconhece que “Vinicius Ednei Marques” trabalhou como “corretor” autônomo na imobiliária, mas justifica que foi tão vítima quanto a Requerente, consoante Boletim de Ocorrência que apresenta. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001118, São Bernardo do Campo.

Requerente: ASSOCIAÇÃO ÍTALO BRASILEIRA DE BENEFICÊNCIA AIBB

Requerido: EDSON CORAZZA JÚNIOR – CRECI 082302-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é herdeiro e coproprietário de 25% (vinte e cinco por cento) de um imóvel, que a Requerida administra essa locação e que não foi consultado a respeito disso, não tendo assinado qualquer contrato ou procuração e que a autorização só foi dada pelos demais proprietários. Aduz o Requerente que a Requerida não está cobrando a multa contratual da locatária, que esta ficou inadimplente, tendo tomado precauções tardiamente com uma minuta de confissão de dívida, contudo, os locatários quebraram o acordo. Na defesa apresentada, a Requerida aduz que foi procurada pelas locadoras devido à confiança e boa gestão praticada em outro imóvel da família, não estando o Denunciante presente na ocasião devido a um afastamento de suas atividades civis (afastamento médico), razão pela qual ficou acordado que a Requerida não receberia ¼ (um quarto) dos 7% (sete por cento) da administração do imóvel, referente ao valor do Requerente. Aduz que os valores eram depositados em sua conta bancária, que o Denunciante apenas assinava os documentos que lhe interessavam, inclusive, o instrumento particular de confissão de dívida, que insiste que o não pagamento devido pela locatária é de responsabilidade da Requerida e que enviou mais de 60 (sessenta) e-mails acusatórios e ameaçadores, além de mensagens no WhatsApp, sendo que ele tem problemas médicos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001131, Campinas.

Requerente: JOÃO PAULO GUIMARÃES COSTA

Requerida: GRAZIELA PEREZ PIMENTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 035894-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é herdeiro e coproprietário de 25% (vinte e cinco por cento) de um imóvel, que a Requerida administra essa locação e que não foi consultado a respeito disso, não tendo assinado qualquer contrato ou procuração e que a autorização só foi dada pelos demais proprietários. Aduz o Requerente que a Requerida não está cobrando a multa contratual da locatária, que esta ficou inadimplente, tendo tomado precauções tardiamente com uma minuta de confissão de dívida, contudo, os locatários quebraram o acordo. Na defesa apresentada, a Requerida aduz que foi procurada pelas locadoras devido à confiança e boa gestão praticada em outro imóvel da família, não estando o Denunciante presente na ocasião devido a um afastamento de suas atividades civis (afastamento médico), razão pela qual ficou acordado que a Requerida não receberia ¼ (um quarto) dos 7% (sete por cento) da administração do imóvel, referente ao valor do Requerente. Aduz que os valores eram depositados em sua conta bancária, que o Denunciante apenas assinava os documentos que lhe interessavam, inclusive o instrumento particular de confissão de dívida, que insiste que o não pagamento devido pela locatária é de responsabilidade da Requerida e que enviou mais de 60 (sessenta) e-mails acusatórios e ameaçadores, além de mensagens no WhatsApp, sendo que ele tem problemas médicos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001132, Campinas.

Requerente: JOÃO PAULO GUIMARÃES COSTA

Requerida: GRAZIELA PEREZ PIMENTA – CRECI 095088-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era semianalfabeta e assinou um contrato de compra e venda de imóvel intermediado pela Requerida; que é proprietária de 75% do imóvel, sendo os 25% restantes dos demais herdeiros; que o comprador pagou a entrada e que o valor restante seria pago por meio de financiamento junto ao Banco Santander. Aduz a Requerente que o contrato confeccionado pela Requerida estava com as proporções de propriedade e valores corretos e que o problema se deu com a confecção do contrato de financiamento, no qual o valor foi distribuído em partes iguais, ao invés de ser distribuído nas cotas partes correspondentes, e que só verificou o problema quando do depósito do valor em sua conta, pois assinou sem ler. Aduz a Requerente que entrou em contato com a Requerida e esta informou ter sido um erro do Banco, que seria corrigido por eles e que não tinha responsabilidade no ocorrido. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que houve um erro de depósito por parte do Banco Santander, que depositou o valor de forma divergente do que o contrato de compra e venda estipulava; que fez sua parte na intermediação, elaborando um contrato fiel à vontade das partes e que

houve erro do Banco ao elaborar o contrato de financiamento, estando fora da alçada da imobiliária o que a instituição financeira e as partes convencionaram e que não houve qualquer prejuízo causado pela imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001149, Capital.

Requerente: JOSEFA HELENA GONÇALVES

Requerida: SP CENTRO IMÓVEIS LTDA – CRECI 023293-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era semianalfabeta e assinou um contrato de compra e venda de imóvel intermediado pelo Requerido; que é proprietária de 75% do imóvel, sendo os 25% restantes dos demais herdeiros; que o comprador pagou a entrada e que o valor restante seria pago por meio de financiamento junto ao Banco Santander. Aduz a Requerente que o contrato confeccionado pelo Requerido estava com as proporções de propriedade e valores corretos e que o problema se deu com a confecção do contrato de financiamento, no qual o valor foi distribuído em partes iguais, ao invés de ser distribuído nas cotas partes correspondentes, e que só verificou o problema quando do depósito do valor em sua conta, pois assinou sem ler. Aduz a Requerente que entrou em contato com o Requerido e este informou ter sido um erro do Banco, que seria corrigido por eles e que não tinha responsabilidade no ocorrido. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que houve um erro de depósito por parte do Banco Santander, que depositou o valor de forma divergente do que o contrato de compra e venda estipulava; que fez sua parte na intermediação, elaborando um contrato fiel à vontade das partes e que houve erro do Banco ao elaborar o contrato de financiamento, estando fora da alçada da imobiliária o que a instituição financeira e as partes convencionaram e que não houve qualquer prejuízo causado pela imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001150, Capital.

Requerente JOSEFA HELENA GONÇALVES

Requerido: VALDIR FOSSALUZA – CRECI 115906-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que vendeu seu imóvel por intermédio da Requerida, que não recebeu cópia do contrato, só a recebendo depois de dois meses; que foi informada de que receberia os valores após a entrada no Registro de Imóveis, o que não aconteceu e que sequer recebeu o sinal. Aduz a Requerente que foi ameaçada e forçada a entregar as chaves antes de ter recebido os valores combinados e que teve que mudar para outro imóvel sem ter recebido; que a imobiliária estava atrasando a documentação por não ter recebido a comissão e que o contrato continha inúmeras falhas. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que a negociação se deu amigavelmente e que a Requerente recebeu todos os valores devidos, que os compradores foram

imitidos na posse e que os honorários de corretagem foram integralmente pagos. Destaca que ficou acordado que não haveria sinal, que o princípio de pagamento seria pago em até 120 dias em dinheiro ou por meio da dação em pagamento de um imóvel, todavia, os vendedores, por dependerem de receber os recursos do financiamento da venda do seu imóvel, atrasaram o pagamento à Requerente. Em manifestação à defesa, a Requerente reiterou o afirmado na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001422, Sorocaba.

Requerente: BERENICE ZALMORA GARCIA

Requerida: AE PATRIMÔNIO CONSULTORES IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020189-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que vendeu seu imóvel por intermédio do Requerido, que não recebeu cópia do contrato, só a recebendo depois de dois meses; que foi informada de que receberia os valores após a entrada no Registro de Imóveis, o que não aconteceu e que sequer recebeu o sinal. Aduz a Requerente que foi ameaçada e forçada a entregar as chaves antes de ter recebido os valores combinados e que teve que mudar para outro imóvel sem ter recebido; que a imobiliária estava atrasando a documentação por não ter recebido a comissão e que o contrato continha inúmeras falhas. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que a negociação se deu amigavelmente e que a Requerente recebeu todos os valores devidos, que os compradores foram imitidos na posse e que os honorários de corretagem foram integralmente pagos. Destaca que ficou acordado que não haveria sinal, que o princípio de pagamento seria pago em até 120 dias em dinheiro ou por meio da dação em pagamento de um imóvel, todavia, os vendedores, por dependerem de receber os recursos do financiamento da venda do seu imóvel, atrasaram o pagamento à Requerente. Em manifestação à defesa, a Requerente reiterou o afirmado na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001423, Sorocaba.

Requerente: BERENICE ZALMORA GARCIA

Requerido: ALEXANDRE AMÉRICO DE OLIVEIRA – CRECI 053770-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que vendeu seu imóvel por intermédio da Requerida, que não recebeu cópia do contrato, só a recebendo depois de dois meses; que foi informada que receberia os valores após a entrada no Registro de Imóveis, o que não aconteceu e que sequer recebeu o sinal. Aduz a Requerente que foi ameaçada e forçada a entregar as chaves antes de ter recebido os valores combinados e que teve que mudar para outro imóvel sem ter recebido; que a imobiliária estava atrasando a

documentação por não ter recebido a comissão e que o contrato continha inúmeras falhas. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que a negociação se deu amigavelmente e que a Requerente recebeu todos os valores devidos, que os compradores foram imitados na posse e que os honorários de corretagem foram integralmente pagos. Destaca que ficou acordado que não haveria sinal, que o princípio de pagamento seria pago em até 120 dias em dinheiro ou por meio da dação em pagamento de um imóvel, todavia, os vendedores, por dependerem de receber os recursos do financiamento da venda do seu imóvel, atrasaram o pagamento à Requerente. Em manifestação à defesa, a Requerente reiterou o afirmado na denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001424, Sorocaba.

Requerente: BERENICE ZALMORA GARCIA

Requerida: DAIANE APARECIDA SANCHES DOS SANTOS – CRECI 138620-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, na qualidade de locatário, reclama de condutas praticadas pela Requerida na administração da locação de imóvel, notadamente por ter sido cobrado indevidamente por aluguel pago; por não ter sido realizada a vistoria na data agendada, sem que qualquer satisfação lhe fosse dada; e por não ter recebido o distrato após a desocupação do imóvel. A Requerida apresentou defesa, esclarecendo que o Requerente pediu para prorrogar a data de saída do imóvel, confundindo-se sobre a utilização da caução, que só poderia ser aplicada nos dois últimos meses da locação; que a vistoria prévia teve que ser desmarcada em virtude do lockdown decretado pela prefeitura, tendo sido realizada a vistoria final; por fim, que o Requerente entregou as chaves do imóvel alguns dias antes do prazo final, que após isso o distrato foi elaborado, entretanto, o Requerente não compareceu na imobiliária para retirar o documento. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de forma suficiente a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso III do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001425, Praia Grande.

Requerente: EDMUNDO ALEXANDRE ANTAL

Requerida: IMOBILIÁRIA J MENDES CREDILITORAL LTDA – CRECI 020109-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, na qualidade de locatário, reclama de condutas praticadas pelo Requerido na administração da locação de imóvel, notadamente por ter sido cobrado indevidamente por aluguel pago; por não ter sido realizada a vistoria na data agendada, sem que qualquer satisfação lhe fosse dada; e por não ter recebido o distrato após a desocupação do imóvel. O Requerido apresentou defesa, esclarecendo que o Requerente pediu para prorrogar a data de saída do imóvel, confundindo-se sobre a utilização da caução, que só poderia ser aplicada nos dois últimos meses da locação; que a

vistoria prévia teve que ser desmarcada em virtude do lockdown decretado pela prefeitura, tendo sido realizada a vistoria final; por fim, que o Requerente entregou as chaves do imóvel alguns dias antes do prazo final, que após isso o distrato foi elaborado, entretanto, o Requerente não compareceu na imobiliária para retirar o documento. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de forma suficiente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso III do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001426, Praia Grande.

Requerente: EDMUNDO ALEXANDRE ANTAL

Requerido: JOSIR MENDES – CRECI 035591-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por ter sido eleito como síndico do condomínio no qual reside (em 11/09/2021) sem, no entanto, atender aos requisitos estabelecidos na convenção condominial, a qual exige que o síndico seja condômino ou pessoa jurídica especializada no ramo. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que foi eleito em assembleia, ocasião na qual não foi informado da necessidade de atender a tais requisitos, no entanto, buscou regularizar a situação, tendo constituído pessoa jurídica. O Requerente se manifestou sobre a defesa, informando que em janeiro/2022 foi realizada assembleia, tendo sido o Requerido novamente eleito como síndico, desta vez como pessoa jurídica; alegou o despreparo do Requerido para figurar como síndico, dentre outros pontos. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar passível de punição por este Conselho. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001783, Campinas.

Requerente: RICARDO FRANÇOSO MARTINI

Requerido: RENATO JOSÉ BAMBIRRA – CRECI 060034-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Polícia Ambiental de Campinas oficiou este Conselho sobre parcelamento ilegal do solo pela Requerida, uma vez que, próximo a uma propriedade rural, encontrou provas no interior de veículo, tendo a Requerida como um de seus ocupantes. Relata que um dos abordados declarou que estaria vendendo lotes, mas sem ter a documentação necessária. A Requerida se defendeu, alegando que as provas encontradas não configuram ilegalidade, como também disse que não havia estandes de vendas ou compradores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001457, Hortolândia.

Requerente: POLÍCIA AMBIENTAL DE CAMPINAS

Requerida: FLÁVIA STEPHANI MESQUITA – CRECI 172631-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente aduz que, pretendendo locar um imóvel, creditou em favor do Requerido a caução (R\$ 4.800,00), assinou o contrato, reconheceu firma, recebeu as chaves do imóvel e promoveu reparos no bem, ficando no aguardo do retorno dos documentos assinados pelo locador. No entanto, foi questionada pela administração do condomínio em razão de não estar formalmente habilitada para exercer a posse do imóvel e ao ser colocada em contato com o locador descobriu que este não recebeu os documentos assinados por ela nem sequer o valor da caução, ademais já estava em tratativas com outro corretor para alugar o imóvel. O Requerido, ao ser confrontado, não solucionou o caso nem sequer restituiu os valores antecipados pela Requerente. O Requerido foi regularmente notificado por este Conselho, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na intermediação de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001590, São Paulo.

Requerente: CAMILA PEREIRA SANTOS

Requerido: GERSON DE ANDRADE SARAIVA – CRECI 117704-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou a Requerida, corretora de imóveis, em razão ter intermediado a locação sem ter inscrição no CRECI. Reclama, também, por ter recebido carta de distrato e ordem para desocupar o imóvel. Protesta, ainda, por ter sido ameaçado pela Requerida em virtude de ter negado acesso ao imóvel. A Requerida se defendeu, alegando que o proprietário solicitou o imóvel porque precisava vendê-lo, assim foi feito o distrato e concedido o direito de preferência. Os atos foram praticados antes do registro definitivo. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001642, São Paulo.

Requerente: DOUGLAS DIAS

Requerida: LAURA FABRI BERGAMO DE OLIVEIRA – CRECI 223040-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, DEIXANDO DE EXERCÊ-LA COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, DEIXANDO DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – RECEBER HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada pela Requerente evidencia que após aceitar uma proposta para venda de imóvel de sua propriedade, teria informado que naquele momento não poderia fornecer a certidão de casamento, pois estava resolvendo problemas particulares, ocasião em que a corretora teria se alterado e ameaçado a acionar o CRECI e o Judiciário para que pagasse a comissão. A Requerida, por sua vez, se defendeu rechaçando que, além da Denunciante confessar o aceite da proposta de compra e venda, a simples cobrança dos honorários de corretagem não configura falta ética. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001684, Praia Grande.

Requerente: MARLI SILVA PEREIRA ALVES

Requerida: PÂMELA ASSADI COSSIGNANI – CRECI 225504-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que a Requerida administrou a locação do imóvel, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que começou um barulho em seu quarto e não houve a resolução do problema. Relata ter acionado a imobiliária e o síndico, e alguns profissionais tentaram resolver o problema, porém não eram especializados e o barulho persistiu. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que há inépcia na denúncia, assim como afirma que a Requerente diz ter diversas provas acerca das ocorrências, mas deixou de juntá-las. Informa que buscou identificar o problema e providenciou laudo técnico, bem como medidas de limpeza no apartamento. Aduz não estar “enrolando” a Requerente e mantém contato com o síndico do condomínio para tentar solucionar o problema. Expõe ter sido feita uma análise técnica no prédio, porém não foi localizada a origem do barulho. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001697, Campinas.

Requerente: CAROLINA SIGA

Requerida: NEXT SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA – CRECI 017452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que o Requerido administrou a locação do imóvel, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que começou um barulho em seu quarto e não houve a resolução do problema. Relata ter acionado a imobiliária e o síndico, e alguns profissionais tentaram resolver o problema, porém não eram especializados e o barulho persistiu. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que há inépcia na denúncia, assim como afirma que a Requerente diz ter diversas provas acerca das ocorrências, mas deixou de juntá-las. Informa que buscou identificar o problema e providenciou laudo técnico, bem como medidas de limpeza no apartamento. Aduz não estar “enrolando” a Requerente e mantém contato com o síndico do condomínio para tentar solucionar o problema. Expõe ter sido feita uma análise técnica no prédio, porém não foi localizada a origem do barulho. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001698, Campinas.

Requerente: CAROLINA SIGA

Requerido: GABRIEL NEGRÃO MANGABEIRA ALBERNAZ – CRECI 175766-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – LO-CUPLETAMENTO INDEVIDO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente aduz que os Requeridos teriam emitido boletos antecipados para o pagamento de ITBI e custas do cartório. Ocorre que, após transferir os valores solicitados para adimplir com as despesas, além de não efetuar o pagamento, não devolveram os valores recebidos, causando-lhe prejuízos. A Requerida juntou instrumento particular de confissão de dívida civil e de outras avenças. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, com infração às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 c/c art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001165, São Paulo.

Requerente: MARIA ELINETE LIMA DOS SANTOS

Requerida: IMOBILIÁRIA PLATNUM EIRELI - ME – CRECI 035467-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento de sua inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – LO-CUPLETAMENTO INDEVIDO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente aduz que os Requeridos teriam emitido boletos antecipados para o pagamento de ITBI e custas do cartório. Ocorre que, após transferir os valores solicitados para adimplir com as despesas, além de não efetuar o pagamento, não devolveram os valores recebidos, causando-lhe prejuízos. O Requerido juntou instrumento particular de confissão de dívida civil e de outras avenças. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, com

infração às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 c/c art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001166, São Paulo.

Requerente: MARIA ELINETE LIMA DOS SANTOS

Requerido: JEFFERSON PEREIRA DUTRA – CRECI 156225-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento de sua inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIO EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL NÃO AUTORIZADO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente ofertou denúncia, reclamando da publicação de anúncio de venda de imóvel de propriedade de seu filho, a qual não havia sido autorizada, conforme troca de mensagens com a Requerida. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que lamenta todo o ocorrido e o desconforto relatado pela Requerente; pontua que quando os clientes autorizaram a comercialização do seu imóvel, como a Requerente realizou, automaticamente o sistema realiza anúncio em portais, com o intuito de agilizar a comercialização do imóvel; e que manualmente clicou no sistema da empresa solicitando que fosse desabilitado o imóvel em portais na mesma data em que foi solicitada a sua exclusão. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de infração ética pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso III da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001169, São Paulo.

Requerente: KÁTIA MASOTTI

Requerida: SH PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP – CRECI 025618-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIO EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL NÃO AUTORIZADO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente ofertou denúncia, reclamando da publicação de anúncio de venda de imóvel de propriedade de seu filho, a qual não havia sido autorizada, conforme troca de mensagens com o Requerido. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que lamenta todo o ocorrido e o desconforto relatado pela Requerente; pontua que quando os clientes autorizaram a comercialização do seu imóvel, como a Requerente realizou, automaticamente o sistema realiza anúncio em portais, com o intuito de agilizar a comercialização do imóvel; e que manualmente clicou no sistema da empresa solicitando que fosse desabilitado o imóvel em portais na mesma data em que foi solicitada a sua exclusão. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de infração ética pelo Reque-

rido. Incidência às regras do art. 20, inciso III da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001170, São Paulo.

Requerente: KÁTIA MASOTTI

Requerido: ADRIANO SANTANA FONG – CRECI 072898-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIO EM INTERMEDIACÃO DE VENDA DE IMÓVEL NÃO AUTORIZADO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente ofertou denúncia, reclamando da publicação de anúncio de venda de imóvel de propriedade de seu filho, a qual não havia sido autorizada, conforme troca de mensagens com o Requerido. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que informou, em letras garrafais, a equipe de cadastro da imobiliária que a cliente não queria a divulgação do anúncio nos portais, tendo, inclusive, reforçado tal orientação. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001171, São Paulo.

Requerente: KÁTIA MASOTTI

Requerido: WAGNER TONI MARAZZI – CRECI 086418-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que, na qualidade de locatária, alugou um imóvel comercial por intermediação do Requerido e que após ocupá-lo constatou vícios que prejudicam o uso do bem, como a infestação de cupins, mofo e que o teto está começando a cair. Reclama da omissão do Requerido, que não lhe dá uma resposta. Também reclama do fato de ter que se dirigir todos os meses à imobiliária para efetuar o pagamento dos aluguéis. O Requerido defendeu que orientou a Requerente a providenciar uma dedetização no imóvel, já que a presença de cupins só foi manifestada após seis meses de uso do imóvel. Defendeu que a Requerente se comprometeu a promover benfeitorias no imóvel e, para esse fim, obteve desconto nos aluguéis. Apesar disso, não comprovou que executou as reformas. Declarou que jamais deixou de fornecer à Requerente comprovantes em razão dos pagamentos que foram por ela efetuados; que a locação do imóvel foi precedida de vistoria; que não há o que se falar em responsabilidade do locador, tampouco do administrador; que, sendo a pretensão da Requerente efetuar a desocupação do imóvel, basta que informe o Requerido, agende a vistoria e entregue as chaves do bem. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes,

mas não a infração ética praticada pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001713, São Paulo.

Requerente: LAÍS PEZZOTTI

Requerido: JOSÉ AIRTON PEIXOTO AMORIM – CRECI 019930-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, aduz que intermediou a venda de um imóvel em parceria com a Requerida, estabelecendo honorários de 40% para a Requerente e 60% para a Requerida. Reclama, porém, que a Requerida, sem a sua anuência, descontou R\$ 1.800,00 dos seus honorários a fim de remunerar corretores que haviam proposto a locação do mesmo imóvel previamente (mesmo não tendo sido concluída tal locação). A Requerida apresentou defesa, reconhecendo que efetuou o desconto em questão, o qual, segundo afirma, foi ajustado previamente entre as equipes de venda e de locação. Justificou que antes da proposta de venda já havia sido efetuada a proposta de locação do imóvel, mas a proprietária optou pela venda. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a prática de infração ética disciplinar praticada pela Requerida contra colega de profissão. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001216, São Paulo.

Requerente: DARLENE MARIA FERREIRA DE ABREU BARRETO – CRECI 115754-F

Requerida: BAMBERG BROKERS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 026567-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, aduz que intermediou a venda de um imóvel em parceria com a Requerida, estabelecendo honorários de 40% para a Requerente e 60% para a Requerida. Re-

clama, porém, que a Requerida, sem a sua anuência, descontou R\$ 1.800,00 dos seus honorários a fim de remunerar corretores que haviam proposto a locação do mesmo imóvel previamente (mesmo não tendo sido concluída tal locação). A Requerida apresentou defesa, reconhecendo que efetuou o desconto em questão, o qual, segundo afirma, foi ajustado previamente entre as equipes de venda e de locação. Justificou que antes da proposta de venda já havia sido efetuada a proposta de locação do imóvel, mas a proprietária optou pela venda. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a prática de infração ética disciplinar praticada pela Requerida contra colega de profissão. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001217, São Paulo.

Requerente: DARLENE MARIA FERREIRA DE ABREU BARRETO – CRECI 115754-F

Requerida: ROSIMEIRE DE CASTRO – CRECI 141858-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que o inquilino deixou o imóvel com vários débitos, além de danos que inviabilizam uma nova locação. Diz não ter recebido as chaves de volta após o término da locação, e que o Requerido não fez a vistoria de saída, além de ter deixado o inquilino morando por quinze dias após o término do contrato, sem pagar por esses dias, além das multas recebidas por efetuar barulhos no local. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20º, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38º, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001220, Capital.

Requerente: TEREZINHA ROSA SAMPAIO

Requerido: LUIZ GUSTAVO FARIAS – CRECI 214569-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que constou no contrato os endereços e dados pessoais seus e da locatária errados. Afirma que a vistoria foi realizada pela Requerida FLÁVIA DE SÁ OLIVEIRA, que deixou de solicitar a assinatura de locador ou locatário na vistoria e, passados alguns meses, informou que havia perdido seus arquivos. Relata que ao fim da locação foi feita a vistoria de saída, porém sem qualquer anotação, e o apartamento que havia sido entregue inteiro mobiliado estava destruído. Por fim, alega que a locatária entregou o imóvel com débito de aluguel e multa por descumprimento do contrato, e a nota promissória do aluguel em atraso não foi protestada ou cobrada pela Requerida. A Re-

querida apresentou defesa, na qual alega que não administrou a locação do imóvel e, por esse motivo, não tem a sua assinatura no contrato de locação ou contrato de prestação de serviço. Quanto à nota promissória, afirma que foi praticamente obrigada a assinar. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001458, Praia Grande.

Requerente: DOUGLAS GOMES DA SILVA

Requerida: PRAIA DO FUTURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 026137-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso), uma vez que constou no contrato os endereços e dados pessoais seus e da locatária errados. Afirma que a vistoria foi realizada pela Requerida FLÁVIA DE SÁ OLIVEIRA (não era inscrita neste Conselho quando dos fatos), que deixou de solicitar a assinatura de locador ou locatário na vistoria e, passados alguns meses, informou que havia perdido seus arquivos. Relata que ao fim da locação foi feita a vistoria de saída, porém sem qualquer anotação, e o apartamento que havia sido entregue inteiro mobiliado estava destruído. Por fim, alega que a locatária entregou o imóvel com débito de aluguel e multa por descumprimento do contrato, e a nota promissória do aluguel em atraso não foi protestada ou cobrada pelo Requerido. O Requerido apresentou defesa, na qual alega que não administrou a locação do imóvel e, por esse motivo, não tem a sua assinatura no contrato de locação ou contrato de prestação de serviço. Quanto à nota promissória, afirma que foi praticamente obrigado a assinar. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001459, Praia Grande.

Requerente: DOUGLAS GOMES DA SILVA

Requerido: OSÍLIO GARCIA DE OLIVEIRA NETO – CRECI 138796-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que constou no contrato os endereços e dados pessoais seus e da locatária errados. Afirma que a vistoria foi realizada pela Requerida FLÁVIA DE SÁ OLIVEIRA (não era

inscrita neste Conselho quando dos fatos), que deixou de solicitar a assinatura de locador ou locatário na vistoria e, passados alguns meses, informou que havia perdido seus arquivos. Relata que ao fim da locação foi feita a vistoria de saída, porém sem qualquer anotação, e o apartamento que havia sido entregue inteiro mobiliado estava destruído. Por fim, alega que a locatária entregou o imóvel com débito de aluguel e multa por descumprimento do contrato, e a nota promissória do aluguel em atraso não foi protestada ou cobrada pela Requerida. A Requerida apresentou defesa, na qual alega que não administrou a locação do imóvel e, por esse motivo, não tem a sua assinatura no contrato de locação ou contrato de prestação de serviço. Quanto à nota promissória, afirma que foi praticamente obrigada a assinar. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001474, Praia Grande.

Requerente: DOUGLAS GOMES DA SILVA

Requerida: FLÁVIA DE SÁ OLIVEIRA – CRECI 224987-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido fez postagem de um vídeo na rede social Facebook, na qual chama a população de Pedro de Toledo em geral para fazer uma parceria com ele, em que oferece dez por cento do primeiro aluguel na indicação de pessoas para locação de imóvel e se o imóvel for vendido ele pagaria R\$ 1.000,00 de comissão. O Requerido apresentou defesa, dizendo que não tinha conhecimento de que o conteúdo do vídeo infringia norma ética, visto que muitos outros colegas profissionais usam desse meio em suas atividades. Aduz já ter removido o vídeo e que tal fato não se repetirá. Infração ética configurada. Incidência às regras dos art. 38º, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e X do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001245, Pedro de Toledo.

Requerente: ANTONIO ROBERTO FERNANDES

Requerido: SÉRGIO OTÁVIO DO NASCIMENTO – CRECI 149374-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de ter negado o cumprimento do contrato, pois está tomando partido da locadora ao exigir a cobrança de multa de rescisão. Relata que houve um sinistro, porém a obra não pode ser executada porque tem filho pequeno. O Requerido se defendeu, alegando que não pode decidir no lugar da locadora. Afirma

que a locadora enviou um pedreiro para reparar o piso, mas a Requerente não autorizou o serviço. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001281, São Paulo.

Requerente: MARISA PASTERNAK ROCHA LINS

Requerido: MANOEL EPITÁCIO DA SILVA FILHO – CRECI 093282-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denunciou o Requerido, queixando-se de que todos os corretores de determinado plantão de vendas não têm foto ou disfarçam as faces na página “consultar corretores”, causando insegurança, além de terem um comportamento ameaçador. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que a Requerente foi desligada da empresa da qual fazia parte em 08/09/2021 por desprezeitar as regras e normas do plantão, além de tratar seus colegas de profissão de forma agressiva e sem qualquer urbanidade; e que a denúncia é genérica e que carece de provas. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001396, São Paulo.

Requerente: VALDINEY GOMES PEREIRA – CRECI 077798-F

Requerido: LUÍS HENRIQUE PEREIRA DE ALMEIDA – CRECI 156637-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denunciou a Requerida, queixando-se de que todos os corretores de determinado plantão de vendas não têm foto ou disfarçam as faces na página “consultar corretores”, causando insegurança, além de terem um comportamento ameaçador. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que trabalha como corretora de imóveis na empresa EVEN S/A, que a Requerente sempre causou problemas nos plantões e que as fotos juntadas na denúncia nada comprovam. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001397, São Paulo.

Requerente: VALDINEY GOMES PEREIRA – CRECI 077798-F

Requerida: ROSA HELENA GOMES LACENA – CRECI 183634-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denunciou o Requerido, queixando-se de que todos os corretores de determinado plantão de vendas não têm foto ou disfarçam as faces na página “consultar corretores”, causando insegurança, além de terem um comportamento ameaçador. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que nunca teve nenhum problema nos plantões por onde passou, que não conhece a Requerente e que com ela teve um convívio de poucos meses no plantão, onde a mesma se demonstrou antissocial e com sérios problemas de convivência, causando problemas com a portaria do empreendimento, o que levou ao seu desligamento da empresa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001398, São Paulo.

Requerente: VALDINEY GOMES PEREIRA – CRECI 077798-F

Requerido: DANIEL GABRIEL DE ANDRADE – CRECI 187637-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente, fiadora em um contrato de locação, que procurou o Requerido para solicitar uma via do contrato de locação, porém este se negou a fornecer o referido documento. Relata, ainda, que diante da ausência de confiança nos locatários e no Requerido, entregou notificação extrajudicial ao corretor para que fosse exonerada como fiadora do contrato de locação, entretanto, o corretor se negou a assinar. O Requerido acostou aos autos defesa, na qual alega inicialmente a nulidade do áudio, tendo em vista tratar-se de gravação clandestina. Afirmar, ainda, que a Requerente figura apenas como fiadora e não assinou o contrato na sua presença, razão pela qual não a conhecia pessoalmente. Relata que, visando preservar os interesses do proprietário do imóvel, negou o fornecimento de cópias, bem como se recusou a assinar a notificação extrajudicial de exoneração. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001446, Presidente Prudente.

Requerente: ANA CLÁUDIA FUJIKURA

Requerido: LEANDRO RICARDO DOS SANTOS FERREIRA – CRECI 064762-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que prometeu à venda um imóvel, por intermediação da Requerida, e que a compradora não honrou com o pagamento do valor ajustado, o que lhe causou diversos prejuízos até que conseguisse reaver a posse do bem (que foi cedida antecipadamente à compradora). Aduz que a Requerida não o assessorou na solução do caso e que chegou a ser bloqueado no “WhatsApp”. Questiona o fato de a Requerida possuir relação pessoal com a compradora e também o fato de que o imóvel foi anunciado à venda e à locação novamente pela Requerida, enquanto ainda não estava concluída a venda à compradora. A Requerida defendeu que prestou a devida assessoria, que não contava com o inadimplemento da compradora, não podendo ser responsabilizada, e que não recebeu honorários pela intermediação em questão. Esclareceu que anunciou o imóvel novamente atendendo à solicitação da compradora, que já estava em posse do imóvel antes da conclusão do negócio. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001591, Campinas.

Requerente: THOMAS ERIK RUPONEN

Requerida: R2 IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 021338-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que prometeu à venda um imóvel, por intermediação do Requerido, e que a compradora não honrou com o pagamento do valor ajustado, o que lhe causou diversos prejuízos até que conseguisse reaver a posse do bem (que foi cedida antecipadamente à compradora). Aduz que o Requerido não o assessorou na solução do caso e que chegou a ser bloqueado no “WhatsApp”. Questiona o fato de o Requerido possuir relação pessoal com a compradora e também o fato de que o imóvel foi anunciado à venda e à locação novamente pelo Requerido, enquanto ainda não estava concluída a venda à compradora. O Requerido defendeu que prestou a devida assessoria, que não contava com o inadimplemento da compradora, não podendo ser responsabilizado, e que não recebeu honorários pela intermediação em questão. Esclareceu que anunciou o imóvel novamente atendendo à solicitação da compradora, que já estava em posse do imóvel antes da conclusão do negócio. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001592, Campinas.

Requerente: THOMAS ERIK RUPONEN

Requerido: JOSÉ RODRIGO RUIZ – CRECI 049010-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente declarou que a Requerida teria o abordado de maneira agressiva e com insultos por causa de prejuízos que teria sofrido em virtude de não ter conseguido intermediar a locação do seu imóvel. A Requerida se defendeu, alegando que não praticou conduta que ofenda sua profissão, sendo a denúncia uma retaliação por causa da concorrência. Relata ter visitado o imóvel locado na companhia de uma amiga que estava interessada em locar uma unidade, uma vez que a inquilina autorizou a entrada por já ser sua conhecida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001792, Vinhedo.

Requerente: ALCIDES FERREIRA DA ROCHA – CRECI 060568

Requerida: DIANA EBERT MONTEIRO ATALA – CRECI 153550-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação da Requerida, que ficou responsável por pagar o ITBI, porém, após a transmissão formal da propriedade, ele descobriu que o ITBI não foi pago. Após apurações junto à prefeitura, ao Cartório de Registro de Imóveis e ao Banco (SICREDI) constatou que, apesar de ter sido apresentado comprovante bancário, o ITBI de fato não foi quitado. Afirma que ao procurar a Requerida, esta não apresentou nenhuma explicação. A Requerida apresentou defesa, reconheceu que intermediou o negócio em comento e que efetuou o pagamento do ITBI, no entanto, por se tratar de um boleto registrado, o mesmo não poderia ser pago no mesmo dia, e por esse motivo não houve compensação do pagamento. Diante disso, propôs ao Requerente abater o valor do ITBI de dívida existente do Requerente com a Requerida, em razão de honorários de corretagem inadimplidos, o que não foi aceito pelo Requerente. O Requerente se manifestou sobre a defesa, reiterando a denúncia e declarando que eventual dívida de honorários não é objeto da denúncia, devendo ser discutida em via própria. Afirmou que nenhum ressarcimento foi feito pela Requerida e que sua conduta pode ser enquadrada como ilícito penal, já que há suspeita de falsificação do comprovante de pagamento, que foi apresentado perante órgão público. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001801, Igaratá.

Requerente: LUAN APARECIDO DE OLIVEIRA

Requerida: DIEGO DE ASSIS ROCHA - ME – CRECI 029651-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação do Requerido, que ficou responsável por pagar o ITBI, porém, após a transmissão formal da propriedade, ele descobriu que o ITBI não foi pago. Após apurações junto à prefeitura, ao Cartório de Registro de Imóveis e ao Banco (SICREDI) constatou que, apesar de ter sido apresentado comprovante bancário, o ITBI de fato não foi quitado. Afirma que ao procurar o Requerido, este não apresentou nenhuma explicação. O Requerido apresentou defesa, reconheceu que intermediou o negócio em comento e que efetuou o pagamento do ITBI, no entanto, por se tratar de um boleto registrado, o mesmo não poderia ser pago no mesmo dia, e por esse motivo não houve compensação do pagamento. Diante disso, propôs ao Requerente abater o valor do ITBI de dívida existente do Requerente com o Requerido, em razão de honorários de corretagem inadimplidos, o que não foi aceito pelo Requerente. O Requerente se manifestou sobre a defesa, reiterando a denúncia e declarando que eventual dívida de honorários não é objeto da denúncia, devendo ser discutida em via própria. Afirmou que nenhum ressarcimento foi feito pelo Requerido e que sua conduta pode ser enquadrada como ilícito penal, já que há suspeita de falsificação do comprovante de pagamento, que foi apresentado perante órgão público. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001802, Igaratá.

Requerente: LUAN APARECIDO DE OLIVEIRA

Requerido: DIEGO DE ASSIS ROCHA – CRECI 158205-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que o Denunciante adquiriu um apartamento em construção com 65 m², e quando da aquisição não foi informado sobre os problemas junto ao CEDI, onde a prefeitura considera 108 m² como área edificada. Relatando, ainda, que um dos donos da empresa que era a proprietária do imóvel colocou uma porta em uma área em frente ao apartamento, e que após reclamações tentou retirá-la, gerando constrangimentos. A Requerida, por sua vez, se defendeu rechaçando, dizendo que o Denunciante relata problemas de vizinhança, com a administradora do condomínio e com a antiga proprietária do imóvel, sem qualquer relação com a empresa Denunciada

que prestou serviços na compra e venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001520, São Paulo.

Requerente: WESLEY DA PENHA BEZERRA

Requerida: DETILIO NEGÓCIOS E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA - EPP – CRECI 030449-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que o Denunciante adquiriu um apartamento em construção com 65 m², e quando da aquisição não foi informado sobre os problemas junto ao CEDI, onde a prefeitura considera 108 m² como área edificada. Relatando, ainda, que um dos donos da empresa que era a proprietária do imóvel colocou uma porta em uma área em frente ao apartamento, e que após reclamações tentou retirá-la, gerando constrangimentos. O Requerido, por sua vez, se defendeu rechaçando, dizendo que o Denunciante relata problemas de vizinhança, com a administradora do condomínio e com a antiga proprietária do imóvel, sem qualquer relação com o corretor de imóveis que prestou serviços na compra e venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001521, São Paulo.

Requerente: WESLEY DA PENHA BEZERRA

Requerido: LUCIANO DETILIO – CRECI 053021-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do imóvel, que repassava os aluguéis recebidos sempre com atraso e que receberam R\$ 2.200,00 a título de caução, tendo repassado apenas metade desse valor. Conta que enviou um termo de distrato da prestação de serviços à Requerida, mas não obteve resposta nem os valores devidos. Notificada pelo agente de conformidade deste Conselho, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001707, Capital.

Requerente: MÁRCIA DE LIMA BORIM

Requerida: MARX IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 026520-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação do imóvel, que repassava os aluguéis recebidos sempre com atraso e que receberam R\$ 2.200,00 a título de caução, tendo repassado apenas metade desse valor. Conta que enviou um termo de distrato da prestação de serviços ao Requerido, mas não obteve resposta nem os valores devidos. Notificado pelo agente de conformidade deste Conselho, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001708, Capital.

Requerente: MÁRCIA DE LIMA BORIM

Requerido: FÁBIO MARQUES DA SILVA – CRECI 119788-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a locadora, ora Requerente, que alugou seu imóvel por intermédio dos Requeridos. Relata que em abril e julho de 2021 o aluguel foi pago com atraso pela locatária, sendo que houve isenção da multa e demais encargos sem sua anuência. Aduz que em agosto de 2021 deveria ocorrer o reajuste no valor do aluguel, o que não ocorreu. Relata, também, que após a saída da locatária, verificou que o imóvel se encontrava totalmente danificado. Conta, ainda, que a locatária não pagou os dois últimos aluguéis e encargos locatícios, e que vem tentando receber o valor da caução sem sucesso. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não foram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000129, São Paulo.

Requerente: MARIA VITÓRIA ROCHA

Requerida: MARX IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 026520-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a locadora, ora Requerente, que alugou seu imóvel por intermédio do Requerido. Relata que em abril e julho de 2021 o aluguel foi pago com atraso pela locatária, sendo que houve isenção

da multa e demais encargos sem sua anuência. Aduz que em agosto de 2021 deveria ocorrer o reajuste no valor do aluguel, o que não ocorreu. Relata, também, que após a saída da locatária, verificou que o imóvel se encontrava totalmente danificado. Conta, ainda, que a locatária não pagou os dois últimos aluguéis e encargos locatícios, e que vem tentando receber o valor da caução sem sucesso. O Requerido, não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não foram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discricção, lealdade e probidade. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000130, São Paulo.

Requerente: MARIA VITÓRIA ROCHA

Requerido: FÁBIO MARQUES DA SILVA – CRECI 119788-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente aduz que a Requerida administrou um imóvel de sua propriedade e foi desidiosa no seu mister, uma vez que deixou de repassar os aluguéis referentes aos meses de novembro e dezembro de 2021. Apesar de notificada, a Requerida deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000145, Botucatu.

Requerente: KARINA PASCHOAL DE PAULA

Requerida: FURQUIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 025472-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente aduz que o Requerido administrou um imóvel de sua propriedade e foi desidioso no seu mister, uma vez que deixou de repassar os aluguéis referentes aos meses de novembro e dezembro de 2021. Apesar de notificado, o Requerido deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000146, Botucatu.

Requerente: KARINA PASCHOAL DE PAULA

Requerido: MARCO ANTONIO LOPES FURQUIM – CRECI 086726-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, corretor de imóveis, ter firmado parceria com a Requerida para a intermediação de um lote, ficando acertado a divisão da comissão em 50%, no valor de R\$ 4.000,00 para cada um, porém o Requerente recebeu apenas R\$ 1.000,00. Apesar de notificada, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000150, São Carlos.

Requerente: BRUNNO IGNÁCIO DONADIO – CRECI 194579-F

Requerida: RW DA SILVA BRAGA CONSULTORIA - ME – CRECI 032058-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, corretor de imóveis, ter firmado parceria com o Requerido para a intermediação de um lote, ficando acertado a divisão da comissão em 50%, no valor de R\$ 4.000,00 para cada um, porém o Requerente recebeu apenas R\$ 1.000,00. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000151, São Carlos.

Requerente: BRUNNO IGNÁCIO DONADIO – CRECI 194579-F

Requerido: REGYNALDO WILLIAN DA SILVA BRAGA – CRECI 177431-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador do lote, denunciou a Requerida, em razão de ter negado a devolução da quantia que foi dada de entrada, tendo em vista que o financiamento não foi concluído por causa da desistência da loteadora. A Requerida se defendeu, alegando que não intermediou a transação, pois a negociação foi feita diretamente com a loteadora. Afirma estar cobrando valores relacionados a um projeto de engenharia que foi feito para que o Requerente conseguisse o financiamento. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000253, São José do Rio Preto.

Requerente: VALDIR DE SOUZA BARBOSA

Requerida: GIRAXSOL RIO PRETO IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 027563-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador do lote, denunciou a Requerida, em razão de ter negado a devolução da quantia que foi dada de entrada, tendo em vista que o financiamento não foi concluído por causa da desistência da loteadora. A Requerida se defendeu, alegando que não intermediou a transação, pois a negociação foi feita diretamente com a loteadora. Afirma estar cobrando valores relacionados a um projeto de engenharia que foi feito para que o Requerente conseguisse o financiamento. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000254, São José do Rio Preto.

Requerente: VALDIR DE SOUZA BARBOSA

Requerida: SOLANGE DOS SANTOS – CRECI 092444-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de ter recebido comissão referente a uma transação que não foi concluída. A Requerida se defendeu, dizendo ter feito a devolução dos valores. O Requerente se manifestou, dizendo que os valores foram devolvidos, porém passou por inúmeros aborrecimentos. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001230, Campinas.

Requerente: ISRAEL DIAS FARIAS

Requerida: RITT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031314-J

Requerida: SOLANGE DOS SANTOS – CRECI 092444-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de ter recebido comissão referente a uma transação que não foi concluída. O Requerido se defendeu, dizendo ter feito a devolução dos valores. O Requerente se manifestou, dizendo que os valores foram devolvidos, porém passou por inúmeros aborrecimentos. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001231, Campinas.

Requerente: ISRAEL DIAS FARIAS

Requerido: BRUNO FURTADO BENETTI – CRECI 100115-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, comprador do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de ter recebido comissão referente a uma transação que não foi concluída. O Requerido se defendeu, dizendo ter feito a devolução dos valores. O Requerente se manifestou, dizendo que os valores foram devolvidos, porém passou por inúmeros aborrecimentos. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001232, Campinas.

Requerente: ISRAEL DIAS FARIAS

Requerido: RICARDO PEREIRA DE SOUSA – CRECI 107440-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Aduz a Requerente que firmou contrato de venda e compra e pagou à Requerida a importância de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais) a título de sinal, porém o negócio não foi finalizado e a importância não foi devolvida. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que a vendedora e a Requerente estabeleceram contratualmente que “caso o pagamento não seja efetuado na data aprazada poderá ser realizado em data futura acordada entre as partes” e não houve o distrato ou rescisão do contrato principal, manifestação ou notificação formal acerca do encerramento do trato de compra e venda, razão pela qual o sinal não foi restituído. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em intermediação

de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2022/000075, Itapetininga.

Requerente: DEUSDETH PEREIRA

Requerida: IMÓVEIS CONECTA DE ITAPETININGA LTDA - ME – CRECI 033690-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Aduz a Requerente que firmou contrato de venda e compra e pagou à Requerida a importância de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais) a título de sinal, porém o negócio não foi finalizado e a importância não foi devolvida. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que a vendedora e a Requerente estabeleceram contratualmente que “caso o pagamento não seja efetuado na data aprazada poderá ser realizado em data futura acordada entre as partes” e não houve o distrato ou rescisão do contrato principal, manifestação ou notificação formal acerca do encerramento do trato de compra e venda, razão pela qual o sinal não foi restituído. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000076, Itapetininga.

Requerente: DEUSDETH PEREIRA

Requerida: ELAINE CRISTINA LEITE CUNHA – CRECI 144392-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Aduz a Requerente que firmou contrato de venda e compra e pagou ao Requerido a importância de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais) a título de sinal, porém o negócio não foi finalizado e a importância não foi devolvida. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que a vendedora e o Requerente estabeleceram contratualmente que “caso o pagamento não seja efetuado na data aprazada poderá ser realizado em data futura acordada entre as partes” e não houve o distrato ou rescisão do contrato principal, manifestação ou notificação formal acerca do encerramento do trato de compra e venda, razão pela qual o sinal não foi restituído. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000077, Itapetininga.

Requerente: DEUSDETH PEREIRA

Requerido: JOSÉ MAURÍCIO MORETTI PINTO – CRECI 069090-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos foram instaurados em decorrência de ofício expedido pela Divisão de Regularização de Parcelamento do Solo (RESOLO) da Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura do Município de Bragança Paulista, noticiando quanto à intermediação da venda de lotes de terreno irregulares pelo Requerido. O Requerido apresentou defesa, alegando que a denúncia formulada é desprovida de provas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001102, Bragança Paulista.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerido: PAULO DONIZETE DE FARIA – CRECI 030661-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos foram instaurados em decorrência de ofício expedido pela Divisão de Regularização de Parcelamento do Solo (RESOLO) da Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura do Município de Bragança Paulista, noticiando quanto à intermediação da venda de lotes de terreno irregulares pelo Requerido. O Requerido apresentou defesa, alegando que a denúncia formulada é desprovida de provas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001103, Bragança Paulista.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerido: GABRIEL FELIPE DE FARIA – CRECI 091383-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos foram instaurados em decorrência de ofício expedido pela Divisão de Regularização de Parcelamento do Solo (RESOLO) da Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura do Município de Bragança Paulista, noticiando sobre “uma placa de venda de imóvel em um possível local irregular, sendo que entrou em contato com o número de telefone do corretor em questão informado na placa, mas não obteve êxito”. O Requerido apresentou defesa, alegando que foi contratado pelo proprietário do imóvel para anunciar a venda do imóvel, tendo fixado sua placa no local, entretanto, por motivos de saúde familiar, teve que abdicar da divulgação do imóvel e acabou se esquecendo de retirar a placa. Destacou que não anunciou o imóvel na internet, muito menos concluiu a venda do mesmo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001104, Bragança Paulista.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerido: IVAIR APARECIDO TEIXEIRA – CRECI 176363-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes, comprador e vendedor, denunciaram a Requerida, responsável pela intermediação, por não ter utilizado o sinal de pagamento que recebeu do comprador para abater do total devido por este à CEF. A Requerida não apresentou defesa. A Requerida apresentou alegações finais, dizendo que as afirmações feitas pelos Requerentes são falsas e infundadas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001312, Santos.

Requerentes: ROBERTO JESUS DE CARVALHO E EDUARDO FERNANDES ANDRADE

Requerida: GRAN VERANO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 036987-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes, comprador e vendedor, denunciaram a Requerida, responsável pela intermediação, por não ter utilizado o sinal de pagamento que recebeu do comprador para abater do total devido por este à CEF. A Requerida não apresentou defesa. A Requerida apresentou alegações finais, dizendo que as afirmações feitas pelos Requerentes são falsas e infundadas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001313, Santos.

Requerentes: ROBERTO JESUS DE CARVALHO E EDUARDO FERNANDES ANDRADE

Requerida: ELIS DE MORAES DIAS – CRECI 211215-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇO COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denunciou o Requerido em virtude de ter recebido apenas R\$ 2.500,00 de comissão, sendo que deveria receber R\$ 5.000,00. Relata ter captado e atendido o cliente. O Requerido se defendeu, alegando que repassou apenas R\$ 2.500,00 de comissão porque o Requerente apenas captou o cliente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000006, São José do Rio Preto.

Requerente: LUCAS CARVALHO ALVES – CRECI 116733-F

Requerido: OSVALDO PASSOS LEPES NETO – CRECI 185676-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que em 2018 tentou vender um apartamento de sua propriedade, retirando-o de venda logo em seguida. Aduz que não autorizou ninguém a vendê-lo e diz haver algumas imobiliárias tentando vender o mesmo imóvel e que já tentou contato por diversas vezes, sem sucesso. Os Requeridos AQUISITY - ME, EVERALDO e RUBENS apresentaram a mesma defesa, aduzindo que o Denunciante estava com intenção de vender seu apartamento, sendo indicado o corretor EVERALDO NICOLSI, tendo autorizado a trabalhar a venda da unidade, bem como anunciar o apartamento, e informam ter contactado o Denunciante e esclarecido o mal entendido, retirando os anúncios. Os Requeridos PAULO R B - ME e PAULO apresentaram defesa, alegando que receberam um contato de um colega de profissão que estava com o imóvel do Denunciante para venda, pedindo para anunciar, mas que devido à correria apenas encaminharam para o site, sem conferirem os dados do proprietário ou a autorização. Contam que notaram o erro e desativaram imediatamente o anúncio, pedindo desculpas pelo ocorrido. Os Requeridos ALUMI CASTAN - ME e LUIZ CARLOS CASTAN não apresentaram defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001928, Capital.

Requerente: ALEXANDRE ORTEGA

Requerida: AQUISITY NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 038167-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que em 2018 tentou vender um apartamento de sua propriedade, retirando-o de venda logo em seguida. Aduz que não autorizou ninguém a vendê-lo e diz haver algumas imobiliárias tentando vender o mesmo imóvel e que já tentou contato por diversas vezes, sem sucesso. Os Requeridos AQUISITY - ME, EVERALDO e RUBENS apresentaram a mesma defesa, aduzindo que o Denunciante estava com intenção de vender seu apartamento, sendo indicado o corretor EVERALDO NICOLosi, tendo autorizado a trabalhar a venda da unidade, bem como anunciar o apartamento, e informam ter contactado o Denunciante e esclarecido o mal entendido, retirando os anúncios. Os Requeridos PAULO R B - ME e PAULO apresentaram defesa, alegando que receberam um contato de um colega de profissão que estava com o imóvel do Denunciante para venda, pedindo para anunciar, mas que devido à correria apenas encaminharam para o site, sem conferirem os dados do proprietário ou a autorização. Contam que notaram o erro e desativaram imediatamente o anúncio, pedindo desculpas pelo ocorrido. Os Requeridos ALUMI CASTAN - ME e LUIZ CARLOS CASTAN não apresentaram defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001929, Capital.

Requerente: ALEXANDRE ORTEGA

Requerido: EVERALDO NICOLosi FILHO – CRECI 070243-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que em 2018 tentou vender um apartamento de sua propriedade, retirando-o de venda logo em seguida. Aduz que não autorizou ninguém a vendê-lo e diz haver algumas imobiliárias tentando vender o mesmo imóvel e que já tentou contato por diversas vezes, sem sucesso. Os Requeridos AQUISITY - ME, EVERALDO e RUBENS apresentaram a mesma defesa, aduzindo que o Denunciante estava com intenção de vender seu apartamento, sendo indicado o corretor EVERALDO NICOLosi, tendo autorizado a trabalhar a venda da unidade, bem como anunciar o apartamento, e informam ter contactado o Denunciante e esclarecido o mal entendido, retirando os anúncios. Os Requeridos PAULO R B - ME e PAULO apresentaram defesa, alegando que receberam um contato de um colega de profissão que estava com o imóvel do Denunciante para venda, pedindo para anunciar, mas que devido à correria apenas encaminharam para o site, sem conferirem os dados do proprietário ou a autorização. Contam que notaram o erro e desativaram imediatamente o anúncio, pedindo desculpas pelo ocorrido. Os Requeridos ALUMI CASTAN - ME e LUIZ CARLOS CASTAN não apresentaram defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001930, Capital.

Requerente: ALEXANDRE ORTEGA

Requerido: RUBENS JANUÁRIO DE CARVALHO – CRECI 183419-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que em 2018 tentou vender um apartamento de sua propriedade, retirando-o de venda logo em seguida. Aduz que não autorizou ninguém a vendê-lo e diz haver algumas imobiliárias tentando vender o mesmo imóvel e que já tentou contato por diversas vezes, sem sucesso. Os Requeridos AQUISITY - ME, EVERALDO e RUBENS apresentaram a mesma defesa, aduzindo que o Denunciante estava com intenção de vender seu apartamento, sendo indicado o corretor EVERALDO NICOLSI, tendo autorizado a trabalhar a venda da unidade, bem como anunciar o apartamento, e informam ter contactado o Denunciante e esclarecido o mal entendido, retirando os anúncios. Os Requeridos PAULO R B - ME e PAULO apresentaram defesa, alegando que receberam um contato de um colega de profissão que estava com o imóvel do Denunciante para venda, pedindo para anunciar, mas que devido à correria apenas encaminharam para o site, sem conferirem os dados do proprietário ou a autorização. Contam que notaram o erro e desativaram imediatamente o anúncio, pedindo desculpas pelo ocorrido. Os Requeridos ALUMI CASTAN - ME e LUIZ CARLOS CASTAN não apresentaram defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000002, Capital.

Requerente: ALEXANDRE ORTEGA

Requerida: PAULO R B DE LIMA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 028278-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que em 2018 tentou vender um apartamento de sua propriedade, retirando-o de venda logo em seguida. Aduz que não autorizou ninguém a vendê-lo e diz haver algumas imobiliárias tentando vender o mesmo imóvel e que já tentou contato por diversas vezes, sem sucesso. Os Requeridos AQUISITY - ME, EVERALDO e RUBENS apresentaram a mesma defesa, aduzindo que o Denunciante estava com intenção de vender seu apartamento, sendo indicado o corretor EVERALDO NICOLSI, tendo autorizado a trabalhar a venda da unidade, bem como anunciar o apartamento, e informam ter contactado o Denunciante e esclarecido o mal entendido, retirando os anúncios. Os Requeridos PAULO R B - ME e PAULO apresentaram defesa, alegando que receberam um contato de um colega de profissão que estava com o imóvel do Denunciante para venda, pedindo para anunciar, mas que devido à correria apenas encaminharam para o site, sem conferirem os dados do proprietário ou a autorização. Contam que notaram o erro e desativaram imediatamente o anúncio, pedindo desculpas pelo ocorrido. Os Requeridos ALUMI CASTAN - ME e LUIZ CARLOS CASTAN não apresentaram defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000003, Capital.

Requerente: ALEXANDRE ORTEGA

Requerido: PAULO ROGÉRIO BARBOSA DE LIMA – CRECI 122376-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que em 2018 tentou vender um apartamento de sua propriedade, retirando-o de venda logo em seguida. Aduz que não autorizou ninguém a vendê-lo e diz haver algumas imobiliárias tentando vender o mesmo imóvel e que já tentou contato por diversas vezes, sem sucesso. Os Requeridos AQUISITY - ME, EVERALDO e RUBENS apresentaram a mesma defesa, aduzindo que o Denunciante estava com intenção de vender seu apartamento, sendo indicado o corretor EVERALDO NICOLSI, tendo autorizado a trabalhar a venda da unidade, bem como anunciar o apartamento, e informam ter contactado o Denunciante e esclarecido o mal entendido, retirando os anúncios. Os Requeridos PAULO R B - ME e PAULO apresentaram defesa, alegando que receberam um contato de um colega de profissão que estava com o imóvel do Denunciante para venda, pedindo para anunciar, mas que devido à correria apenas encaminharam para o site, sem conferirem os dados do proprietário ou a autorização. Contam que notaram o erro e desativaram imediatamente o anúncio, pedindo desculpas pelo ocorrido. Os Requeridos ALUMI CASTAN - ME e LUIZ CARLOS CASTAN não apresentaram defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000056, Capital.

Requerente: ALEXANDRE ORTEGA

Requerida: ALUMI CASTAN APOIO ADM, IMOBILIÁRIA E ARQUITETURA LTDA - ME – CRECI 032492-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que em 2018 tentou vender um apartamento de sua propriedade, retirando-o de venda logo em seguida. Aduz que não autorizou ninguém a vendê-lo e diz haver algumas imobiliárias tentando vender o mesmo imóvel e que já tentou contato por diversas vezes, sem sucesso. Os Requeridos AQUISITY - ME, EVERALDO e RUBENS apresentaram a mesma defesa, aduzindo que o Denunciante estava com intenção de vender seu apartamento, sendo indicado o corretor EVERALDO NICOLSI, tendo autorizado a trabalhar a venda da unidade, bem como anunciar o apartamento, e informam ter contactado o Denunciante e esclarecido o mal entendido, retirando os anúncios. Os Requeridos PAULO R B - ME e PAULO apresentaram defesa, alegando que receberam um contato de um colega de profissão que estava com o imóvel do Denunciante para venda, pedindo para anunciar, mas que devido à correria apenas encaminharam para o site, sem conferirem os dados do proprietário ou a autorização. Contam que notaram o erro e desativaram imediatamente o anúncio, pedindo desculpas pelo ocorrido. Os Requeridos ALUMI CASTAN - ME e LUIZ CARLOS CASTAN não apresentaram defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000057, Capital.

Requerente: ALEXANDRE ORTEGA

Requerido: LUIZ CARLOS CASTAN JUNIOR – CRECI 075374-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente que era locatária e que o imóvel locado possuía pendências junto à SABESP. Aduz que foi informada de que essas questões seriam resolvidas em quarenta e oito horas. Aduz a Requerente que a Requerida iniciou o pedido de religação tardiamente, que a SABESP não respondeu aos e-mails, que era o proprietário do imóvel quem deveria negociar os débitos, e que já está há três semanas sem água, tendo que ficar na casa de terceiros. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que a Denunciante sabia que o fornecimento de água e luz estavam suspensos antes da formalização do contrato de locação, que após receber a via do contrato assinada e os demais documentos exigidos pela SABESP solicitou o religamento da água junto a ela, e que manteve contato quase diário, acionando a sua ouvidoria. Conta que ciente do inconveniente que o atraso no religamento da água estava causando à Denunciante, negociou junto ao proprietário, e que ela foi isentada do pagamento do aluguel relativo ao período no qual o imóvel ficou sem o fornecimento de água. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001622, Capital.

Requerente: IARA MARIA BARBOSA SANTOS

Requerida: IGRAL IMÓVEIS LTDA – CRECI 001955-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente que era locatária e que o imóvel locado possuía pendências junto à SABESP. Aduz que foi informada de que essas questões seriam resolvidas em quarenta e oito horas. Aduz a Requerente que o Requerido iniciou o pedido de religação tardiamente, que a SABESP não respondeu aos e-mails, que era o proprietário do imóvel quem deveria negociar os débitos, e que já está há três semanas sem água, tendo que ficar na casa de terceiros. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que a Denunciante sabia que o fornecimento de água e luz estavam suspensos antes da formalização do contrato de locação, que após receber a via do contrato assinada e os demais documentos exigidos pela SABESP solicitou o religamento da água junto a ela, e que manteve contato quase diário, acionando a sua ouvidoria. Conta que ciente que o inconveniente do atraso no religamento da água estava causando à Denunciante, negociou junto ao proprietário, e que ela foi isentada do pagamento do aluguel relativo ao período no qual o imóvel ficou sem o fornecimento de água. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001623, Capital.

Requerente: IARA MARIA BARBOSA SANTOS

Requerido: ELIAS COELHO – CRECI 019197-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos foram instaurados em decorrência de ofício expedido pela Divisão de Regularização de Parcelamento do Solo (RESOLO) da Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura do Município de Bragança Paulista, noticiando quanto à intermediação da venda de lote de terreno irregular pelo Requerido, constatado em anúncio publicado em rede social. O Requerido apresentou defesa, alegando, dentre outros pontos, que publicou o anúncio, mas que este foi excluído meses depois, após solicitação de um antigo proprietário/possuidor do imóvel. Os documentos acostados aos autos são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001911, Bragança Paulista.

Requerente: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerido: ROBERTO SACRATO DE OLIVEIRA – CRECI 100367-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, condomínio, denunciou a Requerida, corretora de imóveis, em virtude de ter deixado de registrar no livro de controle as visitas realizadas, e por utilizar a garagem sem qualquer identificação ou cadastramento. A Requerida se defendeu, alegando que possui uma unidade alugada no condomínio e que está sendo perseguida pela atual gestão em razão de ser sua opositora. Relata ter livre acesso. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001945, São Paulo.

Requerente: CONDOMÍNIO NOVOCENTRO REPÚBLICA

Requerida: MARIA DEL PILAR ROXANA VIDALON DUCOS - ME – CRECI 092897-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo é oriundo de ofício enviado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA, tendo em vista anúncio no site da Imobiliária Requerida de venda de imóvel em Loteamento Irregular, em fase de regularização, porém continua Embargado Administrativamente desde o ano de 2000, sendo proibida a venda de imóveis no local, bem como há placas indicativas de Loteamento Embargado e de Proibida a Venda de Imóveis. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que quando da captação do imóvel foram exigidos diversos documentos do proprietário, como matrícula do imóvel e contrato de venda e compra, e não constava em nenhum deles qualquer óbice. Afirma que o Decreto Municipal nº 2.876 autorizou a regularização e desdobro dos imóveis no loteamento. Aduz que as placas de fls. 05 não estão afixadas em local legível e próximo ao lote em questão, razão pela qual não tinha conhecimento do eventual embargo. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida fez anúncio de loteamentos irregulares. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000131, Bragança Paulista.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerida: CONSOL CORRETAGEM E SERVIÇOS DE APOIO A EMPRESAS LTDA - EPP – CRECI 037868-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo é oriundo de ofício enviado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA, tendo em vista anúncio no site da Imobiliária Requerida de venda de imóvel em Loteamento Irregular, em fase de regularização, porém continua Embargado Administrativamente desde o ano de 2000, sendo proibida a venda de imóveis no local, bem como há placas indicativas de Loteamento Embargado e de Proibida a Venda de Imóveis. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que quando da captação do imóvel foram exigidos diversos documentos do proprietário, como matrícula do imóvel e contrato de venda e compra, e não constava em nenhum deles qualquer óbice. Afirma que o Decreto Municipal nº 2.876 autorizou a regularização e desdobro dos imóveis no loteamento. Aduz que as placas de fls. 05 não estão afixadas em local legível e próximo ao lote em questão, razão pela qual não tinha conhecimento do eventual embargo. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido fez anúncio de loteamentos irregulares. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000132, Bragança Paulista.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerido: ALMIRO BATISTA DA SILVA – CRECI 084583-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de ter feito a vistoria de saída sem a sua presença e por ter recebido as chaves sem que os danos tivessem sido reparados. Reclama, também, por ter sido orientada a procurar os seus direitos. A Requerida se defendeu, alegando que a locadora optou por não participar da vistoria e que recebeu as chaves após o locatário reparar os danos apontados no laudo. Defende-se, ainda, dizendo que, após dois meses, a locadora, insatisfeita com a vistoria, entrou em contato, assim, orientou-a que procurasse a via judicial. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001914, São Bernardo do Campo.

Requerente: ANA MARIA ALBUQUERQUE

Requerida: NAF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 021699-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de ter feito a vistoria de saída sem a sua presença e por ter recebido as chaves sem que os danos tivessem sido reparados. Reclama, também, por ter sido orientada a procurar os seus direitos. O Requerido se defendeu, alegando que a locadora optou por não participar da vistoria e que recebeu as chaves após o locatário reparar os danos apontados no laudo. Defende-se, ainda, dizendo que, após dois meses, a locadora, insatisfeita com a vistoria, entrou em contato, assim, orientou-a que procurasse a via judicial. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001915, São Bernardo do Campo.

Requerente: ANA MARIA ALBUQUERQUE

Requerido: MARCELO LACERDA FERREIRA – CRECI 069255-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente ser proprietária de um imóvel junto com seu ex-companheiro e que a Imobiliária Requerida administra a locação, porém não participa da relação jurídica, não lhes são fornecidas informações ou valores. Relata, ainda, que não recebe o informe para declaração de Imposto de Renda. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que foi contratada pelo Sr. Luís Carlos

Bertuzzi Machado para administrar a locação de um imóvel, cuja propriedade é da Requerente e de seu ex-companheiro, que litigam em juízo a partilha de bens. Afirma não ter poderes para passar informações e/ou documentos a terceiros sem a devida autorização do Sr. Luís Carlos, bem como a administração da locação em questão ficou sob responsabilidade do Sr. Luís. A Requerida expõe que, com a autorização do Sr. Luís, forneceu à Requerente a prestação de contas. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000032, Vinhedo.

Requerente: LUCIANA MORETTE

Requerida: GALLO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 030106-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente ser proprietária de um imóvel junto com seu ex-companheiro e que a Imobiliária Requerida administra a locação, porém não participa da relação jurídica, não lhes são fornecidas informações ou valores. Relata, ainda, que não recebe o informe para declaração de Imposto de Renda. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que foi contratado pelo Sr. Luís Carlos Bertuzzi Machado para administrar a locação de um imóvel, cuja propriedade é da Requerente e de seu ex-companheiro, que litigam em juízo a partilha de bens. Afirma não ter poderes para passar informações e/ou documentos a terceiros sem a devida autorização do Sr. Luís Carlos, bem como a administração da locação em questão ficou sob responsabilidade do Sr. Luís. O Requerido expõe que, com a autorização do Sr. Luís, forneceu à Requerente a prestação de contas. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000033, Vinhedo.

Requerente: LUCIANA MORETTE

Requerido: VALMIR SEBASTIÃO GALLO – CRECI 036424-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente ser proprietária de um imóvel junto com seu ex-companheiro e que a Imobiliária Requerida administra a locação, porém não participa da relação jurídica, não lhes são fornecidas informações ou valores. Relata, ainda, que não recebe o informe para declaração de Imposto de Renda. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que foi contratada pelo Sr. Luís Carlos Bertuzzi Machado para administrar a locação de um imóvel, cuja propriedade é da Requerente e de seu ex-companheiro, que litigam em juízo a partilha de bens. Afirma não ter poderes para passar informações e/ou documentos a terceiros sem a devida autorização do Sr. Luís Carlos, bem como a administração da locação em questão ficou sob responsabilidade do Sr. Luís. A Requerida expõe que, com a autorização do Sr. Luís, forneceu à Requerente a prestação de contas. Os documentos acostados aos

autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000034, Vinhedo.

Requerente: LUCIANA MORETTE

Requerida: GABRIELA GALLO MARCIANO – CRECI 116426-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente ser proprietária de um imóvel junto com seu ex-companheiro e que a Imobiliária Requerida administra a locação, porém não participa da relação jurídica, não lhes são fornecidas informações ou valores. Relata, ainda, que não recebe o informe para declaração de Imposto de Renda. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que foi contratada pelo Sr. Luís Carlos Bertuzzi Machado para administrar a locação de um imóvel, cuja propriedade é da Requerente e de seu ex-companheiro, que litigam em juízo a partilha de bens. Afirma não ter poderes para passar informações e/ou documentos a terceiros sem a devida autorização do Sr. Luís Carlos, bem como a administração da locação em questão ficou sob responsabilidade do Sr. Luís. A Requerida expõe que, com a autorização do Sr. Luís, forneceu à Requerente a prestação de contas. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000035, Vinhedo.

Requerente: LUCIANA MORETTE

Requerida: ARIANE GALLO – CRECI 160287-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por se apropriar indevidamente de valores relativos a aluguéis e caução. Refere que firmaram um acordo para que os valores fossem restituídos (aluguel e caução), entretanto, houve descumprimento do ajuste. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001634, São Bernardo do Campo.

Requerente: CRISTIANE MARIA FURRIER

Requerida: EDVALDO SANTOS DA SILVA – CRECI 023517-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por se apropriar indevidamente de valores relativos a aluguéis e caução. Refere que firmaram um acordo para que os valores fossem restituídos (aluguel e caução), entretanto, houve descumprimento do ajuste. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001635, São Bernardo do Campo.

Requerente: CRISTIANE MARIA FURRIER

Requerido: EDVALDO SANTOS DA SILVA – CRECI 107193-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente, locadora do imóvel, que a Requerida deixou de entregar contrato de administração de locação, bem como relata o recebimento das chaves pelo corretor sem ter o locatário efetuado os pagamentos das contas de água e luz, IPTU proporcional e aluguel. A Requerida acostou aos autos defesa, na qual alega que ficou acertado um período de “carência” sem que o locatário pagasse o aluguel, tendo em vista a intenção em montar um karaokê no imóvel. Relata que findo o referido prazo, o locatário não conseguiu a competente autorização da Prefeitura, razão pela qual decidiu continuar a locação apenas na parte residencial. Afirma que o locatário foi alvejado ao entrar no imóvel, motivo pelo qual rescindir o contrato de locação e a Requerente fez a vistoria final, não apontando qualquer problema. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000120, São José dos Campos.

Requerente: ANDRÉIA MOURA CASAGRANDE

Requerida: SATÉLITE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 025203-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente, locadora do imóvel, que o Requerido deixou de entregar contrato de administração de locação, bem como relata o recebimento das chaves pelo corretor sem ter o locatário efetuado os pagamentos das contas de água e luz, IPTU proporcional e aluguel. O Requerido acostou aos autos defesa, na qual alega que ficou acertado um período de “carência” sem que o locatário pagasse o aluguel, tendo em vista a intenção em montar um karaokê no imóvel. Relata que findo o referido prazo, o locatário não conseguiu a competente autorização da Prefeitura, razão pela qual

decidiu continuar a locação apenas na parte residencial. Afirma que o locatário foi alvejado ao entrar no imóvel, motivo pelo qual rescindiriam o contrato de locação e a Requerente fez a vistoria final, não apontando qualquer problema. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000121, São José dos Campos.

Requerente: ANDRÉIA MOURA CASAGRANDE

Requerido: DILSON FERNANDES CARDOSO – CRECI 120672-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter repassado a caução, já que declarou que entregaria a quantia por causa do inadimplemento do inquilino. A Requerida se defendeu, alegando ter ajustado com a Requerente que a caução seria utilizada para reparar o imóvel e para cobrir as despesas da ação de despejo. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000136, São José do Rio Preto.

Requerente: EDMEIDE GOMES DA SILVA

Requerida: JOÃO BATISTA DOS SANTOS IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 031119-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter repassado a caução, já que declarou que entregaria a quantia por causa do inadimplemento do inquilino. O Requerido se defendeu, alegando ter ajustado com a Requerente que a caução seria utilizada para reparar o imóvel e para cobrir as despesas da ação de despejo. O Requerido não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000137, São José do Rio Preto.

Requerente: EDMEIDE GOMES DA SILVA

Requerido: JOÃO BATISTA DOS SANTOS – CRECI 148056-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 9ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de maio de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

222º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

10ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 24, 25 E 26.MAIO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido foi desrespeitoso desde o início no modo de atendê-la, que ocorreu inicialmente via WhatsApp, incluindo envios de mensagens tarde da noite. Prosseguiu o relato, dizendo que no dia da visitação de um imóvel, juntamente com sua sogra, foi surpreendida com a informação de que este se encontrava ocupado, com a descrição errada e adversa ao anúncio, e que após a visita ao imóvel, ao comentar com o Requerido que as informações do anúncio estavam erradas, ele, de forma totalmente desproporcional, começou a gritar com ela e sua sogra, proferindo “desaforos”, devendo estar com problemas psicológicos. Na defesa apresentada, o Requerido alegou que esclareceu à Denunciante o fato de no anúncio constar ter “3 dormitórios”, no entanto, ter “2 dormitórios”, e diante de tal situação, ao contrário do alegado na denúncia, a Requerente se irritou, deflagrando lhe palavras ofensivas; que a Requerente, após a referida visita, queria continuar dentro do condomínio a fim de buscar outros imóveis; que a alertou sobre a impossibilidade de se fazer isso, sendo novamente ofendido. Aduz que agiu com a sua costureira ética profissional; que tem sua inscrição perante este Conselho há quase uma década e nunca sofreu esse tipo de denúncia. A Requerente não apresentou manifestação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000996, Capital.

Requerente: ANA BEATRIZ BATISTA PEREIRA

Requerido: ROBERTO COVOS FIGUEIREDO – CRECI 109421-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida foi desrespeitosa desde o início no modo de atendê-la, que ocorreu inicialmente via WhatsApp, incluindo envios de mensagens tarde da noite. Prosseguiu o relato, dizendo que no dia da visitação de um imóvel, juntamente com sua sogra, foi surpreendida com a informação de que este se encontrava ocupado, com a descrição errada e adversa ao anúncio, e que após a visita ao imóvel, ao comentar com a Requerido ROBERTO COVOS que as informações do anúncio estavam erradas, ele, de forma totalmente desproporcional, começou a gritar com ela e sua sogra, proferindo “desaforos”, devendo estar com problemas psicológicos. Na defesa apresentada, a Requerida alegou que esclareceu à Denunciante o fato de no anúncio constar ter “3 dormitórios”, no entanto, ter “2 dormitórios”, e diante de tal situação, ao contrário do alegado na denúncia, a Requerente se irritou, deflagrando lhe palavras ofensivas; que a Requerente, após a referida visita, queria continuar dentro do condomínio a fim de buscar outros imóveis; que a alertou sobre a impossibilidade de se fazer isso, sendo novamente ofendida. Aduz que agiu com a sua costureira ética profissional; que tem sua inscrição perante este Conselho há quase uma década e nunca sofreu esse tipo de denúncia. A Requerente não apresentou manifestação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001161, Capital.

Requerente: ANA BEATRIZ BATISTA PEREIRA

Requerida: R & L COVOS FIGUEIREDO CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030854-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade e foi desidiosa, uma vez que o valor do aluguel deveria ser R\$ 1.100,00, todavia, constou no contrato R\$ 1.000,00. Relata ter tentado a alteração do valor, mas sem êxito. Afirma, ainda, que não foi feita a vistoria de entrada, bem como deixou de pagar multa de atraso no repasse. Por fim, expõe que a Requerida utilizou sua assinatura digital para resgatar o título de capitalização junto a Porto Seguros. Apesar de notificada, a Requerida T ALVES DE BARROS CONSULTORIA DE IMÓVEIS - ME não apresentou defesa. Por sua vez, a Requerida DÉBORA BARBOSA acostou a defesa, alegando que quando dos fatos era estagiária. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001582, Santo André.

Requerente: ALINE SARAIVA TOMBO GARCIA

Requerida: T ALVES DE BARROS CONSULTORIA DE IMÓVEIS - ME – CRECI 032797-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade e foi desidioso, uma vez que o valor do aluguel deveria ser R\$ 1.100,00, todavia, constou no contrato R\$ 1.000,00. Relata ter tentado a alteração do valor, mas sem êxito. Afirma, ainda, que não foi feita a vistoria de entrada, bem como deixou de pagar multa de atraso no repasse. Por fim, expõe que o Requerido utilizou sua assinatura digital para resgatar o título de capitalização junto a Porto Seguros. Apesar de notificada, a Requerida T ALVES DE BARROS CONSULTORIA DE IMÓVEIS - ME não apresentou defesa. Por sua vez, a Requerida DÉBORA BARBOSA acostou a defesa, alegando que quando dos fatos era estagiária. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001583, Santo André.

Requerente: ALINE SARAIVA TOMBO GARCIA

Requerido: TOMAZ ALVES DE BARROS – CRECI 166315-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade e foi desidiosa, uma vez que o valor do aluguel deveria ser R\$ 1.100,00, todavia, constou no contrato R\$ 1.000,00. Relata ter tentado a alteração do valor, mas sem êxito. Afirma, ainda, que não foi feita a vistoria de entrada, bem como deixou de pagar multa de atraso no repasse. Por fim, expõe que a

Requerida utilizou sua assinatura digital para resgatar o título de capitalização junto a Porto Seguros. Apesar de notificada, a Requerida T ALVES DE BARROS CONSULTORIA DE IMÓVEIS - ME não apresentou defesa. Por sua vez, a Requerida DÉBORA BARBOSA acostou a defesa, alegando que quando dos fatos era estagiária. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001711, Santo André.

Requerente: ALINE SARAIVA TOMBO GARCIA

Requerida: DÉBORA BARBOSA – CRECI 213447-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação dos seus imóveis, que dentre as obrigações encontrava-se a de analisar os documentos apresentados pelos locatários, inclusive, relativos às garantias contratuais, bem como providenciar os seguros anuais contra incêndio. Relata ter solicitado cópia das apólices e dos comprovantes de pagamento dos seguros contra incêndios, sendo verificado, após trocas de e-mails, que os seguros não foram realizados, levando a questionar outras cláusulas contratuais, vindo a descobrir que o seguro fiança não havia sido realizado em um dos contratos de locação. Conta que o valor da contratação do seguro fiança foi cobrado do locatário e recebido pela Requerida, e apenas após a constatação e expressa solicitação os Denunciados providenciaram a devolução dos valores referentes aos três anos anteriores que haviam sido pagos, sem que o seguro fosse contratado. A Requerida apresentou defesa, alegando que cumpriu rigorosamente as disposições legais, uma vez que em nenhum momento prejudicou os Requerentes ou seus locatários, tão pouco negou ou omitiu quaisquer informações ou documentos. Aduz que, apesar da supressão da contratação de alguns seguros contra incêndio, inexistiu qualquer incidente que trouxesse a necessidade do acionamento de sinistros e que constatadas as carências, estas foram imediatamente solucionadas, visto que faz a contratação dos seguros em bloco, em única data e boleto. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001934, Campinas.

Requerente: ALZIRA GILBERTO JUSTI E OUTROS

Requerida: START NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020020-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação dos seus imóveis, que dentre as obrigações encontrava-se a de analisar os documentos apresentados pelos locatários, inclusive re-

lativos às garantias contratuais, bem como providenciar os seguros anuais contra incêndio. Relata ter solicitado cópia das apólices e dos comprovantes de pagamento dos seguros contra incêndios, sendo verificado, após trocas de e-mails, que os seguros não foram realizados, levando a questionar outras cláusulas contratuais, vindo a descobrir que o seguro fiança não havia sido realizado em um dos contratos de locação. Conta que o valor da contratação do seguro fiança foi cobrado do locatário e recebido pelo Requerido, e apenas após a constatação e expressa solicitação os Denunciados providenciaram a devolução dos valores referentes aos três anos anteriores que haviam sido pagos, sem que o seguro fosse contratado. O Requerido apresentou defesa, alegando que cumpriu rigorosamente as disposições legais, uma vez que em nenhum momento prejudicou os Requerentes ou seus locatários, tão pouco negou ou omitiu quaisquer informações ou documentos. Aduz que, apesar da supressão da contratação de alguns seguros contra incêndio, inexistiu qualquer incidente que trouxesse a necessidade do acionamento de sinistros e que constatadas as carências, estas foram imediatamente solucionadas, visto que faz a contratação dos seguros em bloco, em única data e boleto. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001935, Campinas.

Requerente: ALZIRA GILBERTO JUSTI E OUTROS

Requerido: LUCIANO KINJI TAKAHASHI – CRECI 075249-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que ficaram pendentes de pagamento o IPTU dos anos de 2015 a 2019, bem como os aluguéis de abril a setembro de 2019, resultando num prejuízo de R\$ 3.942,36, à época. Apesar de notificado, o Requerido deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000899, Carapicuíba.

Requerente: ANDREA SILVA MORELLI

Requerido: CRISTIANO ADALBERTO DE OLIVEIRA BOLCHI – CRECI 096890-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter repassado a caução que seria utilizada para cobrir a multa. A Requerida não apresentou defesa.

As partes fizeram acordo na conciliação para resolver a questão, porém a Requerente declarou que a Requerida não efetuou o pagamento na data combinada. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000068, São Paulo.

Requerente: ANDREA VITORIANO MARINHO DA SILVA

Requerida: CONCEITO ÚNICO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033491-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter repassado a caução que seria utilizada para cobrir a multa. O Requerido não apresentou defesa. As partes fizeram acordo na conciliação para resolver a questão, porém a Requerente declarou que o Requerido não efetuou o pagamento na data combinada. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000069, São Paulo.

Requerente: ANDREA VITORIANO MARINHO DA SILVA

Requerido: GERSON CHAVES DA SILVA – CRECI 183995-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PEDIDO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – DEFESA ALEGA QUE A RESCISÃO ENSEJA MULTA CONTRATUAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia que vem tentando a rescisão contratual com a Requerida e com o locatário há tempos, mas que seu pedido não foi atendido, sendo a rescisão condicionada ao pagamento de multa contratual, com a qual ela não concorda. A Requerida defende que o contrato está vigendo por tempo indeterminado e que a rescisão enseja multa. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso III, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001502, São Paulo.

Requerente: ANA LÚCIA PEREIRA

Requerida: CONSULT IMÓVEIS ASSESSORIA E INTERMEDIÇÃO LTDA - ME – CRECI 016026-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

TRANSGRIDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida em virtude de ter invadido seu apartamento de maneira ilegal para tentar intermediar sua venda. Reclama, também, que a Requerida teria proibido a entrada de outros corretores, abusando do seu poder de administradora do condomínio. A Requerida se defendeu, alegando que não adentrou no imóvel do Requerente, sendo que houve decisão judicial em seu favor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000153, São Paulo.

Requerente: ANDRÉ AZEM MOFARREJ

Requerida: ELIANA DE BRITO ARANTES - ME – CRECI 033816-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

TRANSGRIDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida em virtude de ter invadido seu apartamento de maneira ilegal para tentar intermediar sua venda. Reclama, também, que a Requerida teria proibido a entrada de outros corretores, abusando do seu poder de administradora do condomínio. A Requerida se defendeu, alegando que não adentrou no imóvel do Requerente, sendo que houve decisão judicial em seu favor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000154, São Paulo.

Requerente: ANDRÉ AZEM MOFARREJ

Requerida: ELIANA DE BRITO ARANTES – CRECI 185818-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEFESA ALEGA QUE OS VALORES SÃO DEVIDOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, promitente compradora de imóvel, denuncia o Requerido, na qualidade de intermediador da venda e compra, por reter valores pagos a título de sinal (R\$ 5.000,00), mesmo após o negócio ser desfeito por haver pendência na documentação do imóvel. Alega que o Requerido agiu com desídia ao abandonar a intermediação, após ter ciência de que o negócio seria desfeito, de modo que a Requerente teve que negociar diretamente com o vendedor os termos da rescisão. O Requerido defendeu que os valores por ele retidos são devidos pelos vendedores e que o correto seria a Requerente cobrar dos vendedores a restituição, já que o Requerido não anuiu com o distrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia

e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000220, São Paulo.

Requerente: ANDREA CLEMENTE BAPTISTA SILVA

Requerido: CLAUDIONOR JOSÉ DOS SANTOS – CRECI 078908-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido se apresenta como juiz federal para prestar golpes e, para tanto, utiliza as credenciais fornecidas pelo Conselho. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso I do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/001682, Capital.

Requerente: ALEXSANDER FERNANDES DE MOURA QUEIROZ

Requerido: NELSON CLARO PAULINO – CRECI 181975-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente, corretor de imóveis, ter firmado parceria com a Requerida, e no início de julho de 2021 intermediou uma venda junto com a estagiária CRISLAINE no valor de R\$ 1.200.000,00 e a comissão no valor de R\$ 72.000,00. Afirma que após todos os trâmites necessários, o valor da carta de crédito foi liberado em dezembro de 2021 e recebeu a comissão na importância de R\$ 6.000,00 e, por sua vez, a referida estagiária recebeu R\$ 6.000,00. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando falta de provas dos fatos narrados na denúncia, bem como afirma ter ficado acordado com o Requerente a comissão no valor de R\$ 6.000,00 para o levantamento da documentação necessária para finalizar a intermediação. Por fim, aduz que a Imobiliária Requerida não pagou comissão à estagiária e, por estímulo, incentivo e gratidão, por mera liberalidade, gratificou-a com a importância de R\$ 2.500,00. Em sede de alegações finais, as partes informaram que se compuseram, requerendo o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000072, Ribeirão Preto.

Requerente: ALEXANDRE LEMOS MULLER – CRECI 181469-F

Requerida: NEW HOME BRASIL NEGÓCIOS LTDA - ME – CRECI 038817-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente, corretor de imóveis, ter firmado parceria com o Requerido, e no início de julho de 2021 intermediou uma venda junto com a estagiária CRISLAINE no valor de R\$ 1.200.000,00 e a comissão no valor de R\$ 72.000,00. Afirma que após todos os trâmites necessários, o valor da carta de crédito foi liberado em dezembro de 2021 e recebeu a comissão na importância de R\$ 6.000,00 e, por sua vez, a referida estagiária recebeu R\$ 6.000,00. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando falta de provas dos fatos narrados na denúncia, bem como afirma ter ficado acordado com o Requerente a comissão no valor de R\$ 6.000,00 para o levantamento da documentação necessária para finalizar a intermediação. Por fim, aduz que a Imobiliária Requerida não pagou comissão à estagiária e, por estímulo, incentivo e gratidão, por mera liberalidade, gratificou-a com a importância de R\$ 2.500,00. Em sede de alegações finais, as partes informaram que se compuseram, requerendo o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000073, Ribeirão Preto.

Requerente: ALEXANDRE LEMOS MULLER – CRECI 181469-F

Requerido: FERNANDO ALVES PEREIRA – CRECI 034104-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente, corretor de imóveis, ter firmado parceria com o Requerido, e no início de julho de 2021 intermediou uma venda junto com a estagiária CRISLAINE no valor de R\$ 1.200.000,00 e a comissão no valor de R\$ 72.000,00. Afirma que após todos os trâmites necessários, o valor da carta de crédito foi liberado em dezembro de 2021 e recebeu a comissão na importância de R\$ 6.000,00 e, por sua vez, a referida estagiária recebeu R\$ 6.000,00. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando falta de provas dos fatos narrados na denúncia, bem como afirma ter ficado acordado com o Requerente a comissão no valor de R\$ 6.000,00 para o levantamento da documentação necessária para finalizar a intermediação. Por fim, aduz que a Imobiliária Requerida não pagou comissão à estagiária e, por estímulo, incentivo e gratidão, por mera liberalidade, gratificou-a com a importância de R\$ 2.500,00. Em sede de alegações finais, as partes informaram que se compuseram, requerendo o arquivamento do feito. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000074, Ribeirão Preto.

Requerente: ALEXANDRE LEMOS MULLER – CRECI 181469-F

Requerido: FÁBIO HENRIQUE BESSA DE CARVALHO ROSA – CRECI 216152-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação da Requerida e reclama por não ter recebido as chaves do imóvel, apesar de ter quitado o preço. A Requerida defendeu que a responsabilidade pela entrega das chaves é da vendedora do imóvel e não da Requerida. Informou, ainda, que o Requerente firmou acordo judicial com a vendedora, em razão do qual recebeu as chaves do imóvel e uma indenização de R\$ 4.000,00. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000245, São Paulo.

Requerente: CAIO JÚLIO GOMES MÁRTIR

Requerida: RODRIGO RIBEIRO DA SILVA – ME – CRECI 032139-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação do Requerido e reclama por não ter recebido as chaves do imóvel, apesar de ter quitado o preço. O Requerido defendeu que a responsabilidade pela entrega das chaves é da vendedora do imóvel e não do Requerido. Informou, ainda, que o Requerente firmou acordo judicial com a vendedora, em razão do qual recebeu as chaves do imóvel e uma indenização de R\$ 4.000,00. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000246, São Paulo.

Requerente: CAIO JÚLIO GOMES MÁRTIR

Requerido: RODRIGO RIBEIRO DA SILVA – CRECI 160445-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em virtude de não ter registrado o compromisso de compra e venda como instrumento público, assim não conseguiu interromper a negociação. Reclama, também, em razão de não poder cancelar o contrato. A Requerida se defendeu, alegando que foi celebrado um compromisso particular de compra e venda sem a necessidade de registro público para ter validade. Afirma, ainda, que os compradores não concordaram com a rescisão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001511, São Paulo.

Requerente: CAMILA RIZZI DE ALMEIDA GUI SOLBERTO

Requerida: TALENT IMOB INTERMEDIações IMOB E SERV EIRELI - EPP – CRECI 035412-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

INTERMEDIação DE COMPRA E VENDA DE IMóVEL CONCLUída – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em virtude de não ter registrado o compromisso de compra e venda como instrumento público, assim não conseguiu interromper a negociação. Reclama, também, em razão de não poder cancelar o contrato. O Requerido se defendeu, alegando que foi celebrado um compromisso particular de compra e venda sem a necessidade de registro público para ter validade. Afirma, ainda, que os compradores não concordaram com a rescisão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001512, São Paulo.

Requerente: CAMILA RIZZI DE ALMEIDA GUI SOLBERTO

Requerido: MARCELO STEIN – CRECI 148497-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

INTERMEDIação DE COMPRA E VENDA DE IMóVEL CONCLUída – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em virtude de não ter registrado o compromisso de compra e venda como instrumento público, assim não conseguiu interromper a negociação. Reclama, também, em razão de não poder cancelar o contrato. O Requerido se defendeu, alegando que foi celebrado um compromisso particular de compra e venda sem a necessidade de registro público para ter validade. Afirma, ainda, que os compradores não concordaram com a rescisão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001513, São Paulo.

Requerente: CAMILA RIZZI DE ALMEIDA GUI SOLBERTO

Requerido: JOSÉ DE ARAÚJO SILVEIRA JÚNIOR – CRECI 148455-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMóVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente aduz que alugou um imóvel por intermédio da Requerida e vem encontrando diversos problemas de ordem estrutural, bem como dificuldades para buscar alguma solução junto à imobiliária. A Requerida defendeu que é administradora da locação em tela, porém, quem toma as

decisões e efetivamente garante melhorias no imóvel é a proprietária, no caso a locadora do imóvel. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000030, Botucatu.

Requerente: BRUNO BATISTA DE PALMA

Requerida: DUARTE E RODRIGUES EMP. IMOB. LTDA - ME – CRECI 034761-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente aduz que alugou um imóvel por intermédio da Requerida e vem encontrando diversos problemas de ordem estrutural, bem como dificuldades para buscar alguma solução junto à imobiliária. A Requerida defendeu que é administradora da locação em tela, porém, quem toma as decisões e efetivamente garante melhorias no imóvel é a proprietária, no caso a locadora do imóvel. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000031, Botucatu.

Requerente: BRUNO BATISTA DE PALMA

Requerida: LUANA RODRIGUES – CRECI 187743-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de cobrança de parcelas de seguro com valores divergentes, além de constar valor incorreto do aluguel na apólice, tendo havido recusa em corrigir tais valores. A Requerida apresentou defesa, sustentando que os valores cobrados da Requerente estão divergentes da apólice, mas para menos; que a diferença de R\$ 80,36 deverá ser paga pela Requerente somente ao final do contrato; que, quanto à alegação de cobrança antecipada das parcelas, esta estaria sendo feita em total consonância com o acordado no início da locação; e que o orçamento do seguro fiança foi aprovado exatamente no valor do aluguel inicialmente anunciado, mas que contatou a seguradora e iniciou um procedimento de endosso, com a correção dos valores. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000178, São Paulo.

Requerente: BERNARDINA TORRES DE MELO

Requerida: BECO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 029823-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de cobrança de parcelas de seguro com valores divergentes, além de constar valor incorreto do aluguel na apólice, tendo havido recusa em corrigir tais valores. O Requerido apresentou defesa, sustentando que os valores cobrados da Requerente estão divergentes da apólice, mas para menos; que a diferença de R\$ 80,36 deverá ser paga pela Requerente somente ao final do contrato; que, quanto à alegação de cobrança antecipada das parcelas, esta estaria sendo feita em total consonância com o acordado no início da locação; e que o orçamento do seguro fiança foi aprovado exatamente no valor do aluguel inicialmente anunciado, mas que contactou a seguradora e iniciou um procedimento de endosso, com a correção dos valores. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000179, São Paulo.

Requerente: BERNARDINA TORRES DE MELO

Requerido: CARLOS JOSÉ MACEDO DE SOUSA – CRECI 057069-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida por deixar de cumprir suas obrigações na administração da locação, dentre elas: exigir do locatário a transferência de titularidade das contas de consumo; elaborar o termo de vistoria inicial do imóvel; comunicar o inquilino a desocupar o imóvel no vencimento do contrato. Aduz que teve que diligenciar para receber as chaves do imóvel e mover ação de cobrança contra o locatário. A Requerida defendeu que todos os procedimentos atinentes à locação foram acompanhados pela Imobiliária até a efetiva resolução. Não apresentou documentos. O conteúdo dos autos demonstra a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000014, Caraguatatuba.

Requerente: ANDREIA LOPARDO

Requerida: RESIDENCIAL IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 025769-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, responsável pela administração, em virtude de ter deixado de ajuizar a ação de despejo. Relata que não assinou a rescisão por falta de termo de vistoria. Reclama, também, que foi feito acordo sem sua autorização e que o reparo que ficou sob o cuidado da Requerida não foi finalizado. A Requerida se defendeu, alegando que não entrou com a ação porque foi um caso que não era de sua responsabilidade. Afirma ter feito acordo judicial para encerrar a questão. O acordo foi feito em novembro de 2019. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000136, Sorocaba.

Requerente: SÍLVIA CAVALCANTE LAPA LOBO

Requerida: DIVINO CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 032638-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, responsável pela administração, em virtude de ter deixado de ajuizar a ação de despejo. Relata que não assinou a rescisão por falta de termo de vistoria. Reclama, também, que foi feito acordo sem sua autorização e que o reparo que ficou sob o cuidado do Requerido não foi finalizado. O Requerido se defendeu, alegando que não entrou com a ação porque foi um caso que não era de sua responsabilidade. Afirma ter feito acordo judicial para encerrar a questão. O acordo foi feito em novembro de 2019. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000137, Sorocaba.

Requerente: SÍLVIA CAVALCANTE LAPA LOBO

Requerido: RUBENS TEODORO DOS SANTOS – CRECI 173935-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de providenciar o laudo de vistoria de entrada e saída do locatário, bem como o corretor deixou de tomar qualquer providência diante dos débitos deixados pelo locatário. Apesar de notificada, a Requerida deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000676, Campo Limpo Paulista.

Requerente: ROSEMARIE PERDIZ MOZELLI

Requerida: J F SILVA-CORRETOR - ME – CRECI 022301-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que deixou de providenciar o laudo de vistoria de entrada e saída do locatário, bem como o corretor deixou de tomar qualquer providência diante dos débitos deixados pelo locatário. Apesar de notificado, o Requerido deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000677, Campo Limpo Paulista.

Requerente: ROSEMARIE PERDIZ MOZELLI

Requerido: JOSÉ FRANCISCO SILVA – CRECI 063152-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar comentário feito pelo Requerido na rede social do Conselho, com os seguintes dizeres: “É NOTÓRIO O CRESCIMENTO DO DESEMPREGO DO BRASILEIRO QUE ACABA FICANDO SEM OPÇÃO E VIRA CORRETOR NEH? EU FUI ASSIM E A MAIORIA TAMBÉM ALIÁS JÁ QUE AUMENTOU 465% NO NÚMERO DE INSCRIÇÕES QUE TAL BAIXAR O VALOR DAS ANUIDADES QUE SÃO SEM SOMBRA DE DÚVIDA ENRIQUECIMENTO ILÍCITO? POIS NÃO CONSIGO ACREDITAR QUE O GASTO DO ÓRGÃO É TÃO EXPRESSIVO” [sic]. O Requerido apresentou defesa, alegando que não teve a intenção de ofender, pois queria oferecer uma outra visão sobre o assunto. Defende-se, também, pedindo desculpas e dizendo que talvez tenha se expressado de maneira incorreta. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000106, Atibaia.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: RAFAEL FIGUEIREDO SPINA – CRECI 131772-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que comprou um imóvel de CRISTINA APARECIDA DE SOUSA – CRECI 102869-F (cancelada a pedido) e mediante intermediação do Requerido. Aduz que pagou R\$ 100.000,00 como entrada e R\$ 30.000,00 em trinta parcelas. Mencionou que o imóvel se encontrava financiado em nome de CRISTINA, que ficou de efetuar a quitação do financiamento para ao final transferir a propriedade do bem ao Requerente. Reclama, no entanto, que o financiamento do imóvel não foi honrado e que o bem foi leilado a terceiro, o que causou prejuízo ao Requerente que, inclusive, já exercia a posse do imóvel. Reclamou, ainda, por débitos de condomínio que não foram pagos por CRISTINA. O Requerido apresentou defesa, reconhecendo que intermediou o negócio em comento; referindo que manteve relação de amizade com o Requerente há mais de vinte anos; negando que tenha debochado do Requerente, bem como negando que tenha se recusado a entregar uma via do contrato assinado ao Requerente. Justificou que se prontificou a solucionar o caso, bem como que os fatos que originaram a denúncia estão sendo discutidos em processo judicial. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001034, Praia Grande.

Requerente: CARLOS ROSAS

Requerido: REINALDO SOBREIRA MARTINS – CRECI 077629-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou o Requerido, queixando-se de ter sido excluído do plantão de vendas pelo gerente do empreendimento, tendo a sua cliente sido atendida pelo Requerido, ocasião em que fechou negócio com ele, sem que recebesse o rateio da comissão (Fifty). O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que estava no plantão e que fez o atendimento a pedido dos gerentes que lá se encontravam, tendo sido ameaçado pelo Requerente e pela esposa dele na frente das clientes. Afirma, também, que a cliente em questão deixou claro que não havia agendado nenhuma visita com o corretor Requerente, motivo pelo qual entende que não há razão para o rateio da comissão. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001239, Guarulhos.

Requerente: CARLOS ALBERTO REZENDE – CRECI 212212-F

Requerido: INALDO JOSÉ DANTAS LEITE – CRECI 216038-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE –SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária do imóvel, ofertou denúncia em face do Requerido, administrador da locação, por deixar-lhe de prestar os devidos serviços, uma vez que ele requereu a desocupação do imóvel sem apresentar motivos ensejadores, deixou de apresentar os recibos e termo de quitação solicitados por ela, bem como se negou a realizar a vistoria do imóvel, a receber as chaves e o último aluguel. Além disso, o Requerido se negou a devolver o valor da caução (R\$ 4.200,00, em março/2021). O Requerido defendeu que o contrato foi rescindido por culpa exclusiva da Requerente, por descumprimento de cláusulas contratuais e condominiais, além de atraso no pagamento de aluguéis e condomínios. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001496, São Paulo.

Requerente: DALVA DE SOUZA

Requerido: ALEXANDRE FRANCISCO DE SALES – CRECI 69706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de prestar contas e de repassar valores. Refere um prejuízo aproximado de R\$ 9.000,00. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que enfrentou problemas financeiros em decorrência da pandemia e se comprometeu a pagar ao locador R\$ 10.355,23 até o fim do mês de fevereiro/2022. O Requerente se manifestou sobre a defesa, informando que o ressarcimento não foi efetuado pela Requerida e pediu pelo prosseguimento do feito. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001909, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIO CAMPOS GUIDINI

Requerida: KOKAY & ARRUDA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/S LTDA – CRECI 006105-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de prestar contas e de repassar valores. Refere um prejuízo aproximado de R\$ 9.000,00. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que enfrentou problemas financeiros em decorrência da pandemia e se comprometeu a pagar ao locador R\$ 10.355,23 até o fim do mês de fevereiro/2022. O Requerente se manifestou sobre a defesa, informando que o ressarcimento não foi efetuado pelo Requerido e pediu pelo prosseguimento do feito. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001910, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIO CAMPOS GUIDINI

Requerido: PEDRO PAULO BARROSO KOKAY – CRECI 012121-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente Processo Ético Disciplinar foi instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO em face do Requerido por se referir ao Conselho de maneira inadequada, colocando em xeque a conduta e administração da Diretoria do CRECI-SP por meio de publicação em rede social, com os seguintes dizeres: “Para viajar é bom mas vc e um presidente omisso que não responde nada que que um corretor solicita a vc só sabem aplicarem multa sem base nenhuma parabéns” e, continuamente “Esse dai e um gato gordo não faz nada” [sic]. O Requerido apresentou defesa, desculpando-se pela publicação. Assim, restou incontroverso nos autos que o Requerido fez a publicação na rede social que deu origem ao processo ético disciplinar e a conduta do corretor ofende não só a Autarquia de Fiscalização Profissional enquanto instituição, mas a classe de corretores de imóveis como um todo. Incidência às regras do art. 20, inciso VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, II e VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001916, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: EDUARDO BURCIO SEREJO – CRECI 066061-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE HOSPEDAGEM DE IMÓVEL – FLAT – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que após a desocupação do Flat, sem aviso prévio pelo hóspede, não foi realizada a vistoria de saída nem a apuração das contas deixadas em aberto, estando a nota promissória dada a título de garantia em poder da imobiliária. O Requerido RONEY MARCUS foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em suma, não ser o responsável de fato pela jurídica, estando afastado da empresa desde julho de 2016, jamais tendo conhecimento dos fatos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001323, São Paulo.

Requerente: REYNALDO TAVARES RODRIGUES

Requerida: QF FLATS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020541-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE HOSPEDAGEM DE IMÓVEL – FLAT – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando que após a desocupação do Flat, sem aviso prévio pelo hóspede, não foi realizada a vistoria de saída nem a apuração das contas deixadas em aberto, estando a nota promissória dada a título de garantia em poder da imobiliária. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando, em suma, não ser o responsável de fato pela jurídica, estando afastado da empresa desde julho de 2016, jamais tendo conhecimento dos fatos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001324, São Paulo.

Requerente: REYNALDO TAVARES RODRIGUES

Requerido: RONEY MARCUS RODRIGUES FUMAGALLI – CRECI 060727-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de pagar IPTU, bem como tomou conhecimento de que estava vigente um contrato não assinado por ele, tendo em vista a procuração dada à Requerida, no qual o valor do aluguel era de R\$ 1.000,00 (quando o combinado era R\$ 1.200,00) e dentro desses R\$ 1.000,00

estavam abrangidos o condomínio e o IPTU. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que o Requerente concordou com a locação no pacote de R\$ 1.000,00 e, por não residir na cidade, assinou uma procuração conferindo poderes para a assinatura do contrato e demais atos. Relata que repassava ao Denunciante todo o montante recebido para que ele providenciasse o pagamento do tributo, bem como que o Requerente pretendia vender o imóvel, mas o negócio não deu certo, e nesse momento verificou o não pagamento do imposto. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000991, Ribeirão Preto.

Requerente: DÉCIO KURY MARQUES

Requerida: DÉBORA JOSIANE LOURENÇO PIMENTA – CRECI 186115-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que procurava um imóvel para locação, que foi procurada pela suposta corretora Mariana Regina Santana Lourenço, que trabalhava na imobiliária Nova Freitas, para procurar um imóvel, assinando um contrato de prestação de serviços. Aduz que foi solicitado pela corretora o pagamento de R\$ 960,00 para a feitura da apólice de seguros, e que foi enrolada, que a apólice nunca existiu. A Sra. Mariana Regina Santana Lourenço foi autuada pelo agente de conformidade, respondendo a Apuração Administrativa nº 2021/000116. Na defesa apresentada pelo Requerido, este aduz que foi procurado pela Sra. Mariana Regina Santana Lourenço para assinar o seu estágio, o que não foi feito, que ela nunca trabalhou na imobiliária, que ela está usando indevidamente o seu número de CRECI, que desconhece os fatos narrados e que foi surpreendido com a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001751, São Sebastião.

Requerente: DÉBORA MILLA CUKIERMAN

Requerido: DOUGLAS BRULHER DOS SANTOS – CRECI 216918-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar valores relativos a aluguéis. A Requerida apresentou defesa, alegando que a denúncia é indevida, uma vez que ela não deve nenhum repasse ao Requerente. Apresentou dois comprovantes bancários de repasse no valor de R\$ 1.559,00 cada, um datado de 02/02/2022 e outro de 03/03/2022. O Requerente, por sua vez, manifestou-se sobre a defesa, reiterando a denúncia e informando que o repasse de 07/12/2021 foi efetuado em 10/01/2022, o repasse de 07/01/2022 foi efetuado em 02/02/2022, o repasse de 07/02/2022 foi efetuado em 03/03/2022 e o repasse de 07/03/2022 não

foi efetuado. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000134, São Paulo.

Requerente: DIEGO HENRIQUE CASTRESANO

Requerida: AC-LUIZ IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030605-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por atrasar e deixar de repassar valores relativos a aluguéis. O Requerido apresentou defesa, alegando que a denúncia é indevida, uma vez que ele não deve nenhum repasse ao Requerente. Apresentou dois comprovantes bancários de repasse no valor de R\$ 1.559,00 cada, um datado de 02/02/2022 e outro de 03/03/2022. O Requerente, por sua vez, manifestou-se sobre a defesa, reiterando a denúncia e informando que o repasse de 07/12/2021 foi efetuado em 10/01/2022, o repasse de 07/01/2022 foi efetuado em 02/02/2022, o repasse de 07/02/2022 foi efetuado em 03/03/2022 e o repasse de 07/03/2022 não foi efetuado. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000135, São Paulo.

Requerente: DIEGO HENRIQUE CASTRESANO

Requerido: ANDERSON CLEITON DA SILVA LUIZ – CRECI 154780-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da cobrança de valor indevido (R\$ 500,00) a título de “aditivo contratual” por parte da Imobiliária. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que o contrato de locação estava sem garantia havia três meses, o que não lhe foi comunicado, vindo a tomar conhecimento quando a locatária a procurou solicitando ajuda na intermediação de seus propósitos; que, para resolver a questão da falta de garantia locatícia, foi realizada uma reunião presencial em 19/02/2021, na qual a informou sobre a necessidade de aditamento ao contrato para troca da garantia, com o custo de R\$ 500,00 (Quinhentos reais), tendo aceitado mediante pagamento em duas vezes. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000605, Santos.

Requerente: ANA CAROLINA MOREIRA BRITO

Requerida: SÉCULO 21 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022969-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da cobrança de valor indevido (R\$ 500,00) a título de “aditivo contratual” por parte da Imobiliária. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que o contrato de locação estava sem garantia havia três meses, o que não lhe foi comunicado, vindo a tomar conhecimento quando a locatária o procurou solicitando ajuda na intermediação de seus propósitos; que, para resolver a questão da falta de garantia locatícia, foi realizada uma reunião presencial em 19/02/2021, na qual a informou sobre a necessidade de aditamento ao contrato para troca da garantia, com o custo de R\$ 500,00 (Quinhentos reais), tendo aceitado mediante pagamento em duas vezes. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000606, Santos.

Requerente: ANA CAROLINA MOREIRA BRITO

Requerido: ARMANDO FERRARI NETO – CRECI 037301-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando da retenção indevida de valores de caução e da ausência de repasse de aluguéis ao locador. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que após a vistoria foi constatada a necessidade de alguns reparos, os quais foram abatidos do valor de caução, assim como os residuais de aluguel, IPTU, energia e gás, restando para ser devolvido ao Requerente o montante de R\$ 2.106,95, o que teria sido feito em 11/11/2021. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001596, São José dos Campos.

Requerente: ANTONIO DOMINGUES

Requerida: SÔNIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, responsável por intermediar a locação do imóvel, denunciou a Requerida em razão de estar reivindicando a autoria do negócio, contudo sua proposta não chegou a ser aceita pelo locador. A Requerida se defendeu, alegando que a comissão lhe é devida, pois foi a responsável pela aproximação das partes que fizeram parte do contrato de locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000176, Suzano.

Requerente: ANGÉLICA LIMA COSTA – CRECI 213695-F

Requerida: HABILL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 021987-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, responsável por intermediar a locação do imóvel, denunciou o Requerido em razão de estar reivindicando a autoria do negócio, contudo sua proposta não chegou a ser aceita pelo locador. O Requerido se defendeu, alegando que a comissão lhe é devida, pois foi o responsável pela aproximação das partes que fizeram parte do contrato de locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000177, Suzano.

Requerente: ANGÉLICA LIMA COSTA – CRECI 213695-F

Requerido: MAURÍCIO MONTEIRO DOS SANTOS – CRECI 115606-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária do imóvel, narra que o Sr. Salvador Mercês Rodrigues Júnior, pseudo corretor e administrador da locação, utilizou o número de CRECI do Requerido para fazer o contrato, uma vez que eles mantêm uma imobiliária juntos. Reclama, também, que alguns aluguéis não foram devidamente repassados ao locador e que a caução ainda não foi devolvida, dado que já saiu do imóvel. O Requerido se defendeu, alegando que formou uma sociedade com o Sr. Salvador em 2006, mas a parceria foi desfeita alguns meses depois. Defende-se, ainda, declarando que desconhece a Reque-

rente e que o seu CRECI foi utilizado de maneira indevida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001157, São Paulo.

Requerente: KÉSSILY QUERINO DE SOUZA SANTOS

Requerido: FÁBIO OLIVEIRA ROCHA – CRECI 083121-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando da divergência de valores a título de IPTU no anúncio e no contrato de locação, o que gerou a tentativa de realizar um aditivo contratual. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que informou o valor correto do IPTU, informação que foi passada ao marido da Requerente no momento em que ele esteve no escritório para retirada das chaves para visita ao imóvel e, posteriormente, nas orientações junto com a disponibilização do contrato de locação, que foi devolvido devidamente assinado por todas as partes. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001215, São Paulo.

Requerente: KAREN HARKENSEE DE CARVALHO

Requerido: CELSO AMARAL BARBOSA – CRECI 061998-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou a Requerida, administradora da locação, em virtude de não ter feito nada para resolver os problemas de infiltração que surgiram no imóvel, uma vez que colocou a culpa no proprietário. Relata que a manutenção executada não resolveu o problema. A Requerida se defendeu, alegando ter relatado todos os problemas ao proprietário, contudo não pode obrigá-lo a reparar o imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001224, Santo André.

Requerente: FERNANDO GORDON SALMAZZI

Requerida: FONSECA DE PAULA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 028152-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou o Requerido, administrador da locação, em virtude de não ter feito nada para resolver os problemas de infiltração que surgiram no imóvel, uma vez que colocou a culpa no proprietário. Relata que a manutenção executada não resolveu o problema. O Requerido se defendeu, alegando ter relatado todos os problemas ao proprietário, contudo não pode obrigá-lo a reparar o imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001225, Santo André.

Requerente: FERNANDO GORDON SALMAZZI

Requerido: RAFAEL STEFANATO – CRECI 200582-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente que a Requerida entrou em contato perguntando se o apartamento do sócio da IMOBILIÁRIA PECORARO estava disponível à venda, recebendo resposta afirmativa, sendo informada de que os valores e condições estavam disponíveis no site da imobiliária. Aduz a Requerente que encaminhou o link do anúncio da sua imobiliária, tendo a Requerida solicitado seu e-mail, porém não enviou um pedido de autorização para realizar anúncio ou intermediação do imóvel; e relata ter descoberto que o imóvel foi anunciado no site da imobiliária da ora Requerida, sem qualquer autorização, tendo, inclusive, a Requerida ido até o apartamento e pedido a chave para fotografá-lo, alegando para a portaria que estava autorizada sua entrada no imóvel. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que conversou com a Denunciante sobre o imóvel, que uma semana após, passando em frente ao condomínio, verificou que o zelador estava conversando com a Denunciante, informando que estava lá para conhecer e tirar fotos do apartamento, e que a Denunciante disse “Ok”, tendo o zelador lhe entregado as chaves do imóvel. Afirma que seu erro foi não ter solicitado a autorização por escrito. Não juntou documentos. As Requeridas MADAH IMÓVEIS LTDA e MARIA AURISMERI PEREIRA DE OLIVEIRA não apresentaram defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001529, Capital.

Requerente: MARINA MENDES DE OLIVEIRA PECORARO – CRECI 006597-J

Requerida: MÁRCIA ALVES COSTA LUIZ – CRECI 082917-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente que a Requerida MÁRCIA ALVES COSTA LUIZ entrou em contato perguntando se o apartamento do sócio da IMOBILIÁRIA PECORARO estava disponível à venda, recebendo resposta afirmativa, sendo informada de que os valores e condições estavam disponíveis no site da imobiliária. Aduz a Requerente que encaminhou o link do anúncio da sua imobiliária, tendo a Requerida MÁRCIA solicitado seu e-mail, porém não enviou um pedido de autorização para realizar anúncio ou intermediação do imóvel; e relata ter descoberto que o imóvel foi anunciado no site da imobiliária, ora Requerida, sem qualquer autorização, tendo, inclusive, a Requerida MÁRCIA ido até o apartamento e pedido a chave para fotografá-lo, alegando para a portaria que estava autorizada sua entrada no imóvel. A Requerida MÁRCIA ALVES COSTA LUIZ apresentou defesa, aduzindo que conversou com a Denunciante sobre o imóvel, que uma semana após, passando em frente ao condomínio, verificou que o zelador estava conversando com a Denunciante, informando que estava lá para conhecer e tirar fotos do apartamento e que a Denunciante disse “Ok”, tendo o zelador lhe entregado as chaves do imóvel. Afirma que seu erro foi não ter solicitado a autorização por escrito. Não juntou documentos. As Requeridas MADAH IMÓVEIS LTDA e MARIA AURISMERI PEREIRA DE OLIVEIRA não apresentaram defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001530, Capital.

Requerente: MARINA MENDES DE OLIVEIRA PECORARO – CRECI 006597-J

Requerida: MADAH IMÓVEIS LTDA – CRECI 025072-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente que a Requerida MÁRCIA ALVES COSTA LUIZ entrou em contato perguntando se o apartamento do sócio da IMOBILIÁRIA PECORARO estava disponível à venda, recebendo resposta afirmativa, sendo informada de que os valores e condições estavam disponíveis no site da imobiliária. Aduz a Requerente que encaminhou o link do anúncio da sua imobiliária, tendo a Requerida MÁRCIA solicitado seu e-mail, porém não enviou um pedido de autorização para realizar anúncio ou intermediação do imóvel; e relata ter descoberto que o imóvel foi anunciado no site da imobiliária da Requerida, sem qualquer autorização, tendo, inclusive, a Requerida MÁRCIA ido até o apartamento e pedido a chave para fotografá-lo, alegando para a portaria que estava autorizada sua entrada no imóvel. A Requerida MÁRCIA ALVES COSTA LUIZ apresentou defesa, aduzindo que conversou com a Denunciante sobre o imóvel, que uma semana após, passando em frente ao condomínio, verificou que o zelador estava conversando com a Denunciante, informando que estava lá para conhecer e tirar fotos do apartamento e que a Denunciante disse “Ok”, tendo o zelador lhe entregado as chaves do imóvel. Afirma que seu erro foi não ter solicitado a autorização por escrito. Não juntou documentos. As Requeridas MADAH IMÓVEIS LTDA e MARIA AURISMERI PEREIRA DE OLIVEIRA não apresentaram defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001531, Capital.

Requerente: MARINA MENDES DE OLIVEIRA PECORARO – CRECI 006597-J

Requerida: MARIA AURISMERI PEREIRA DE OLIVEIRA – CRECI 075491-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO O CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor, denunciou o Requerido, comprador, em virtude de não ter efetuado os pagamentos das parcelas e por ter alterado cláusula contratual. O Requerido se defendeu, alegando que o Requerente não deu andamento ao inventário do imóvel, assim como não lhe devolveu as promissórias para baixar o protesto em seu nome. O negócio não foi intermediado por corretor de imóveis. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000282, Carapicuíba.

Requerente: FÁBIO NICOLAU DA SILVA – CRECI 197524-F

Requerido: IRINEU FERREIRA DE CARVALHO – CRECI 058211-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que o imóvel alugado tinha um quintal muito barulhento, em virtude dos vizinhos e, apesar de seus aluguéis estarem quitados, o proprietário pediu o imóvel sem dar prazo legal para a desocupação. Afirma não ter conseguido se mudar no prazo estipulado e, por esse motivo, a Requerida informou que não iria devolver os 02 meses de caução. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que a Requerente deu causa à quebra do contrato devido à realização de festas de longa duração. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001765, Capital.

Requerente: UZIVANIA DA SILVA SANTOS

Requerida: MARIA ODETE DE ARAÚJO – CRECI 112790-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador solidário, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de ter descontado valores de sua cota sem a devida autorização. O Requerido se defendeu, alegando

que o desconto foi autorizado pela locadora Simone, que contratou os seus serviços e foi nomeada pelos demais locadores. O Requerente se manifestou, dizendo que a locadora Simone não foi autorizada a responder em seu nome. O Requerido não demonstrou ter autorização para descontar os valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001836, Guarulhos.

Requerente: JOSÉ CARLOS DE SOUZA VIEIRA

Requerido: JEOSAFÁ SANTANA DA SILVA – CRECI 197568-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter restituído o depósito caução, uma vez que devolveu as chaves há mais de cinco meses. A Requerida se defendeu, alegando que a caução ficou em poder da locadora e que ela só pretende fazer a devolução do depósito quando o imóvel for reparado e pintado. A Requerida não apresentou o laudo de vistoria. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001889, São Paulo.

Requerente: LUCIANA PICINATO

Requerida: BLOUDANI ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 025384-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter restituído o depósito caução, uma vez que devolveu as chaves há mais de cinco meses. O Requerido se defendeu, alegando que a caução ficou em poder da locadora e que ela só pretende fazer a devolução do depósito quando o imóvel for reparado e pintado. O Requerido não apresentou o laudo de vistoria. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001890, São Paulo.

Requerente: LUCIANA PICINATO

Requerido: JAMIL BLOUDANI – CRECI 027488-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter tomado providência para cobrar a multa rescisória do inquilino. O Requerido se defendeu, alegando ter cobrado o inquilino, mas não obteve sucesso. Defende-se, também, dizendo que irá protestar o nome do inquilino. A Requerente se manifestou, afirmando que o Requerido não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001946, São Paulo.

Requerente: GIRLENE MARIETE SOARES

Requerido: VALDEMAR BARRETO DE ALMEIDA – CRECI 086501-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que vendeu um imóvel de sua propriedade sem a intermediação do Requerido, mas que tal imóvel estava alugado sob a administração do Requerido, com cláusula contratual prevendo o pagamento de honorários de 6% em caso de venda. Assim, reclama que o Requerido passou a exigir o pagamento de honorários pela intermediação que não efetuou. Reclama, ainda, que, como represália, houve recusa do Requerido em notificar o locatário para desocupar o imóvel, e que o Requerido exigiu a desocupação do imóvel no qual o Requerente residia (cuja administração da locação também era feita pelo Requerido). O Requerido, por sua vez, defendeu que anunciou o imóvel do Requerente à venda e que o bem só foi locado enquanto a venda não se concretizava. Aduziu que o comprador entrou em contato diretamente com o Requerente e que as tentativas do Requerido de contatar o comprador resultavam frustradas, já que ele se esquivava. Refere que o Requerente concluiu a venda sem a sua participação, oferecendo honorários de apenas R\$ 5.000,00, contrariando o contrato firmado. Falta de provas. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso V do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000666, São José dos Campos.

Requerente: ADEMILSON MENDES BISPO

Requerido: JORGE SANTOS DA SILVA – CRECI 041305-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUALQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou a Requerida, queixando-se de que sofreu prejuízos em decorrência da prática de atos de concorrência desleal por parte dela, que sequer apresentou

o imóvel a clientes, sendo que estes efetuaram a visita por seu intermédio, ofereceram proposta, mas fecharam negócio com a Requerida. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando, preliminarmente, que o Termo de Representação não merece prosperar; e, no mérito, que a forma como se deram os fatos relatados na denúncia são mera decorrência da livre concorrência do mercado, cabendo a escolha única e exclusivamente ao cliente, e que não existe vedação legal para a assinatura de contrato de locação sem a realização de visita. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001761, São Paulo.

Requerente: ANDERSON DIAS LUDOVINO – CRECI 145831-F

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUALQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou o Requerido, queixando-se de que sofreu prejuízos em decorrência da prática de atos de concorrência desleal por parte dele, que sequer apresentou o imóvel a clientes, sendo que estes efetuaram a visita por seu intermédio, ofereceram proposta, mas fecharam negócio com o Requerido. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando, preliminarmente, que o Termo de Representação não merece prosperar; e, no mérito, que a forma como se deram os fatos relatados na denúncia são mera decorrência da livre concorrência do mercado, cabendo a escolha única e exclusivamente ao cliente, e que não existe vedação legal para a assinatura de contrato de locação sem a realização de visita. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001762, São Paulo.

Requerente: ANDERSON DIAS LUDOVINO – CRECI 145831-F

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel por meio da Requerida, pelo qual pagou o valor de R\$ 185.000,00 à vista. Ressalta que a Requerida MARLI afirmou que a aquisição era segura, bem como que todos os débitos pendentes de IPTU e algumas contas atrasadas seriam quitadas antes mesmo da entrega do imóvel, mas tais promessas não foram cumpridas. Aduz o Requerente que a Requerida solicitou a quantia de R\$ 3.000,00 no intuito de providenciar a lavratura de escritura, mas se apropriou dessa quantia, deixando de atender o Denunciante para prestar-lhe esclarecimentos acerca do destino dado a esse dinheiro e referente ao pagamento do IPTU, que descobriu estar em aberto no montante

de R\$ 33.000,00. Por fim, aduz que recebeu a indicação de uma advogada, que somente para iniciar o processo de usucapião do imóvel foi solicitada a quantia de R\$ 3.000,00 a título de honorários, sendo que inicialmente a Requerida informou que toda a documentação sairia por R\$ 5.000,00. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000045, Mongaguá.

Requerente: MANOEL DE GÓES NETO

Requerida: D.F. SANTOS IMOBILIÁRIA - EPP – CRECI 033297-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel por meio da Requerida, pelo qual pagou o valor de R\$ 185.000,00 à vista. Ressalta que a Requerida MARLI afirmou que a aquisição era segura, bem como que todos os débitos pendentes de IPTU e algumas contas atrasadas seriam quitadas antes mesmo da entrega do imóvel, mas tais promessas não foram cumpridas. Aduz o Requerente que a Requerida solicitou a quantia de R\$ 3.000,00 no intuito de providenciar a lavratura de escritura, mas se apropriou dessa quantia, deixando de atender o Denunciante para prestar-lhe esclarecimentos acerca do destino dado a esse dinheiro e referente ao pagamento do IPTU, que descobriu estar em aberto no montante de R\$ 33.000,00. Por fim, aduz que recebeu a indicação de uma advogada, que somente para iniciar o processo de usucapião do imóvel foi solicitada a quantia de R\$ 3.000,00 a título de honorários, sendo que inicialmente a Requerida informou que toda a documentação sairia por R\$ 5.000,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000046, Mongaguá.

Requerente: MANOEL DE GÓES NETO

Requerida: DANIELA FERREIRA SANTOS – CRECI 189303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel por meio da Requerida, pelo qual pagou o valor de R\$ 185.000,00 à vista. Ressalta que a Requerida MARLI afirmou que a aquisição era segura, bem como que todos os débitos pendentes de IPTU e algumas contas atrasadas seriam quitadas antes mesmo da entrega do imóvel, mas tais promessas não foram cumpridas. Aduz o Requerente que a Requerida solicitou a quantia de R\$ 3.000,00 no intuito de providenciar a lavratura de escritura, mas se apropriou dessa quantia, deixando de atender o Denunciante para prestar-lhe esclarecimentos acerca do destino dado a esse dinheiro e referente ao pagamento do IPTU, que descobriu estar em aberto no montante de R\$ 33.000,00. Por fim, aduz que recebeu a indicação de uma advogada, que somente para iniciar o processo de usucapião do imóvel foi solicitada a quantia de R\$ 3.000,00 a título de honorários, sendo que inicialmente a Requerida informou que toda a documentação sairia por R\$ 5.000,00. Incidência às

regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000069, Mongaguá.

Requerente: MANOEL DE GÔES NETO

Requerida: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SABIA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que comprou terreno de propriedade da Requerida e que após a sua quitação não recebeu a escritura do imóvel. Afirma, ainda, que a Requerida vem se furtando dos seus deveres por mais de 1 (um) ano. A Requerida apresentou defesa, informando que atua de modo diligente, que figurou como vendedora do imóvel em questão. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar infração ética por parte da Requerida em intermediação de venda e compra de imóvel passível de punição na esfera administrativa. Afastada a incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I, II e III, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000112, Francisco Morato.

Requerente: NAEL ABADE DOS SANTOS

Requerida: SÔNIA PRETO DE OLIVEIRA – CRECI 187577-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente se queixa que alugou um imóvel por intermédio da Requerida e vem encontrando diversos problemas em decorrência da restrição temporária de acesso do seu animal de estimação ao “Pet Care” e “Pet Place”, inclusive, questiona sobre a exigência do seguro fiança como garantia locatícia e o direito de pagar o IPTU após seu vencimento mensal. A Requerida rechaçou, dizendo que todas as condições do local descrito como “Pet Place” foram explicadas durante a visita ao imóvel, e, embora seja administradora da locação em tela, quem toma as decisões acerca da garantia locatícia são os proprietários. Rechaça, ainda, que a Denunciante deveria ter solicitado as alterações antes da assinatura do contrato acerca da mudança de regras de recebimento de despesas e IPTU. Os docu-

mentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000184, São Paulo.

Requerente: MAITÊ BARROS DE MATTOS HAMMOUD

Requerida: HIKARI KATO - ME – CRECI 026276-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente se queixa que alugou um imóvel por intermédio do Requerido e vem encontrando diversos problemas em decorrência da restrição temporária de acesso do seu animal de estimação ao “Pet Care” e “Pet Place”, inclusive, questiona sobre a exigência do seguro fiança como garantia locatícia e o direito de pagar o IPTU após seu vencimento mensal. O Requerido rechaçou, dizendo que todas as condições do local descrito como “Pet Place” foram explicadas durante a visita ao imóvel, e, embora seja administrador da locação em tela, quem toma as decisões acerca da garantia locatícia são os proprietários. Rechaça, ainda, que a Denunciante deveria ter solicitado as alterações antes da assinatura do contrato acerca da mudança de regras de recebimento de despesas e IPTU. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000185, São Paulo.

Requerente: MAITÊ BARROS DE MATTOS HAMMOUD

Requerido: HIKARI KATO – CRECI 105338-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente se queixa que alugou um imóvel por intermédio da Requerida e vem encontrando diversos problemas em decorrência da restrição temporária de acesso do seu animal de estimação ao “Pet Care” e “Pet Place”, inclusive, questiona sobre a exigência do seguro fiança como garantia locatícia e o direito de pagar o IPTU após seu vencimento mensal. A Requerida rechaçou, dizendo que todas as condições do local descrito como “Pet Place” foram explicadas durante a visita ao imóvel, e, embora seja administradora da locação em tela, quem toma as decisões acerca da garantia locatícia são os proprietários. Rechaça, ainda, que a Denunciante deveria ter solicitado as alterações antes da assinatura do contrato acerca da mudança de regras de recebimento de despesas e IPTU. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000186, São Paulo.

Requerente: MAITÊ BARROS DE MATTOS HAMMOUD

Requerida: PATRÍCIA REIS DE ARAÚJO – CRECI 062354-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente se queixa que alugou um imóvel por intermédio do Requerido e vem encontrando diversos problemas em decorrência da restrição temporária de acesso do seu animal de estimação ao “Pet Care” e “Pet Place”, inclusive, questiona sobre a exigência do seguro fiança como garantia locatícia e o direito de pagar o IPTU após seu vencimento mensal. O Requerido rechaçou, dizendo que todas as condições do local descrito como “Pet Place” foram explicadas durante a visita ao imóvel, e, embora seja administrador da locação em tela, quem toma as decisões acerca da garantia locatícia são os proprietários. Rechaça, ainda, que a Denunciante deveria ter solicitado as alterações antes da assinatura do contrato acerca da mudança de regras de recebimento de despesas e IPTU. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000187, São Paulo.

Requerente: MAITÉ BARROS DE MATTOS HAMMOUD

Requerido: CARLOS EDUARDO KATO – CRECI 158892-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – REQUERIDA NÃO APRESENTOU DEFESA — DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente prometeu a venda imóvel de sua propriedade, mediante intermediação da Requerida. Reclama, entretanto, que a Requerida abandonou a intermediação, a qual, por fim, não se concluiu, e se apropriou do valor do sinal (R\$ 70.000). Refere que após a tomada de providências judiciais foi possível reaver, em favor do comprador, parte do valor do sinal (R\$ 50.000,00), porém a Requerida segue indevidamente em posse de R\$ 20.000,00. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000257, Santo André.

Requerente: EDVALDO FERREIRA DE OLIVEIRA

Requerida: ADRIANA BARBOSA DIAS – CRECI 199515-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECEBIMENTO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que foram realizadas cobranças indevidas de taxas a título de “contrato”, as quais caso não fossem pagas inviabilizariam a locação; e que a Requerida se recusou a receber o imóvel e a entrega das chaves, a fim de continuar cobrando os aluguéis e juros. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que a Requerente teria deixado de pagar inúmeros aluguéis, além de contas de água, energia elétrica e IPTU, o que gerou a importância total de R\$ 7.336,00 (Sete mil trezentos e trinta e seis reais), que será objeto de execução judicial, motivo pelo qual não teria aceitado a devolução das chaves do imóvel. Aduz, ainda, que a informação de ter a Requerente pago taxa de contrato é inverídica. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000577, Jundiaí.

Requerente: JOIN CONSTRUÇÕES LTDA

Requerida: EDNA APARECIDA ZANICHELLI – CRECI 031110-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, responsável pela administração, em razão de ter atrasado e deixado de repassar pagamento de aluguel. A Requerida apresentou defesa, confirmando a existência do débito. As partes fizeram acordo na JUCON para resolver a questão. A Requerente comunicou o descumprimento do acordo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000612, Osasco.

Requerente: ÍRIS DO NASCIMENTO

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – 031257-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, responsável pela administração, em razão de ter atrasado e deixado de repassar pagamento de aluguel. A Requerida apresentou defesa, confirmando a existência do débito. As partes fizeram acordo na JUCON para resolver a questão. A Requerente

comunicou o descumprimento do acordo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000613, Osasco.

Requerente: ÍRIS DO NASCIMENTO

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, responsável pela administração, em razão de ter atrasado e deixado de repassar pagamento de aluguel. O Requerido apresentou defesa, confirmando a existência do débito. As partes fizeram acordo na JUCON para resolver a questão. A Requerente comunicou o descumprimento do acordo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000614, Osasco.

Requerente: ÍRIS DO NASCIMENTO

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando que após os locatários terem deixado de pagar os aluguéis e demais encargos em fevereiro de 2020, o Requerido ficou inerte quanto à cobrança desses valores, mesmo sendo de sua responsabilidade a efetivação do despejo, nos termos do contrato. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000761, Guarulhos.

Requerente: EDILENE COUTO DE MORAES

Requerido: NOÉ GOMES PROCÓPIO JÚNIOR – CRECI 077771-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU

CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, adquirente de imóvel, ofertou denúncia reclamando que a Requerida apenas lhe apresentou o imóvel e que, daí em diante, deixou somente seu marido, que não é inscrito perante este Conselho, conduzindo a negociação; que a Requerida fez um contrato que não era aceito pela incorporadora; e que não foi colocado no contrato o seu veículo, o qual teria sido apropriado, sob a alegação de que se trataria de pagamento da comissão. Reporta, ainda, a retenção indevida de valores em razão da intermediação imobiliária. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que o Requerente procurou o seu marido e ofertou-lhe uma gratificação a título de compra e venda de um imóvel; que foi solicitado à Requerida que apenas redigisse o contrato de compra e venda do imóvel, sob o pagamento de R\$ 400,00; que era de conhecimento das partes que o contrato de cessão de direitos sobre o imóvel seria confeccionado pela própria incorporadora; que quanto ao veículo “Gol”, afirma desconhecer-lo e que não há prova de que o veículo teria sido repassado à Requerida. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001085, Rio Claro.

Requerente: VALTER FERREIRA DE ARAÚJO

Requerida: GERALDA APARECIDA BERGANHOL LEITE – CRECI 124138-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que é proprietário de imóvel, cuja locação era administrada pelo Requerido, e após alguns meses sem receber, descobriu que o Requerido teria retido os valores correspondentes à caução locatícia e aos aluguéis pagos pelos locatários. O Requerido rechaçou, dizendo que os valores recebidos com autorização do locador foram utilizados para pagar os honorários de corretagem do contrato, honorários de avaliação verbal, contas de luz e água vencidas, material para reforma e manutenção do imóvel, toldo de acesso à porta de entrada, limpeza do terreno dos fundos e retirada de entulhos, impermeabilização de calha e telhado, limpeza de caixa d'água, entre outras benfeitorias no imóvel, tudo diluído ao longo dos meses. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração da locação de imóvel, retendo valores e locupletando-se, de qualquer forma, à custa do cliente. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001428, São Vicente.

Requerente: JOÃO VÍTOR CARRILLO

Requerido: FREDERICO GUSTAVO SILVA LOURENÇO – CRECI 075482-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de retenção, de que o Requerido usa o CRECI de São Paulo no Estado do Rio de Janeiro, mas que já abriu um procedimento próprio junto ao CRECI para tratar desse caso; e que este deixou de efetuar o repasse dos aluguéis referentes aos meses de julho e agosto de 2019, bem como do condomínio e do IPTU, tendo também feito um acordo com a inquilina sem a sua autorização. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que o contrato foi rescindido em junho de 2020 por interferência da Requerente em sua relação com o locatário, sem a sua autorização; que os débitos de IPTU e condomínio são de responsabilidade do proprietário/contratante; e que o citado acordo firmado com o locatário se deu no intuito de receber os aluguéis em aberto, referentes a um período anterior ao informado, mas que todos esses valores já foram pagos à Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000365, Campinas.

Requerente: JANE DA SILVA MACHADO

Requerido: ANDRÉ LUIZ MARTINS FERNANDES – CRECI 141951-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISO I DA LEI 6.530/78 E DO ART. 38, INCISO II DO CEP – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ART. 6º, INCISO IV DO CEP, POR NÃO SE CONSTATAR A RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando que o Requerido não está dando a devida atenção para a cobrança de uma dívida da antiga locatária, no valor de R\$ 3.130,00. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que após dias da realização de vistoria de saída da locatária, o Requerente disse que não estava satisfeito com a pintura e queria que o imóvel fosse reformado por completo, tendo lhe pedido para cobrar da antiga locatária o valor de R\$ 3.130,00, por tudo o que havia sido feito no imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000370, São Paulo.

Requerente: JÚLIO SAUER

Requerido: IDENAL NICHIMURA – CRECI 033326-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, corretor de imóveis, ter firmado parceria com a Requerida para a intermediação de lote, porém, após a venda, deixou de receber parte da comissão. Apesar de notificada, a Requerida HOME INVEST JUNDIAI - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA não apresentou defesa acerca dos fatos narrados na denúncia. O Requerido VÍTOR AUGUSTO DE LIMA MORAES acostou defesa, alegando que atendeu um cliente Valdinei em 21/11/2021 após o Requerente tê-lo encaminhado e tirou a reserva, todavia, ele não tinha condições de adquiri-los naquele momento. Relata que o lançamento foi no dia 18/12/2021 e o cliente não compareceu, tendo caído a sua reserva. Já no dia 06/01/2022 foi informado de que o Requerente havia saído da empresa e deveria entrar em contato com todos os clientes que eles atenderam em dezembro, inclusive o Sr. Valdinei que havia sido abandonado pelo Requerente. Afirmo que após conversar com o cliente, finalizou a venda de um lote e, como o Requerente não estava mais na empresa e havia deixado de atender o cliente, fez a venda, sem parceria. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000139, Jundiaí.

Requerente: FLÁVIO MARTINS BONILHA – CRECI 203017-F

Requerida: HOME INVEST JUNDIAI - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 034211-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, corretor de imóveis, ter firmado parceria com o Requerido para a intermediação de lote, porém, após a venda, deixou de receber parte da comissão. Apesar de notificada, a Requerida HOME INVEST JUNDIAI - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA não apresentou defesa acerca dos fatos narrados na denúncia. O Requerido VÍTOR AUGUSTO DE LIMA MORAES acostou a defesa, alegando que atendeu um cliente Valdinei em 21/11/2021 após o Requerente tê-lo encaminhado e tirou a reserva, todavia, ele não tinha condições de adquiri-los naquele momento. Relata que o lançamento foi no dia 18/12/2021 e o cliente não compareceu, tendo caído a sua reserva. Já no dia 06/01/2022 foi informado de que o Requerente havia saído da empresa e deveria entrar em contato com todos os clientes que eles atenderam em dezembro, inclusive o Sr. Valdinei que havia sido abandonado pelo Requerente. Afirmo que após conversar com o cliente, finalizou a venda de um lote e, como o Requerente não estava mais na empresa e havia deixado de atender o cliente, fez a venda, sem parceria. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido transgrediu normas de ética profissional e

angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000140, Jundiáí.

Requerente: FLÁVIO MARTINS BONILHA – CRECI 203017-F

Requerido: ERIC LUIZ NOGUEIRA SOARES – CRECI 054645-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – “FIFTY” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, corretor de imóveis, ter firmado parceria com o Requerido para a intermediação de lote, porém, após a venda, deixou de receber parte da comissão. Apesar de notificada, a Requerida HOME INVEST JUNDIAÍ - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA não apresentou defesa acerca dos fatos narrados na denúncia. O Requerido VÍTOR AUGUSTO DE LIMA MORAES acostou a defesa alegando que atendeu um cliente Valdinei em 21/11/2021 após o Requerente tê-lo encaminhado e tirou a reserva, todavia, ele não tinha condições de adquiri-los naquele momento. Relata que o lançamento foi no dia 18/12/2021 e o cliente não compareceu, tendo caído a sua reserva. Já no dia 06/01/2022 foi informado que o Requerente havia saído da empresa e deveria entrar em contato com todos os clientes que eles atenderam em dezembro, inclusive o Sr. Valdinei que havia sido abandonado pelo Requerente. Afirma que após conversar com o cliente, finalizou a venda de um lote e, como o Requerente não estava mais na empresa e havia deixado de atender o cliente, fez a venda, sem parceria. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000141, Jundiáí.

Requerente: FLÁVIO MARTINS BONILHA – CRECI 203017-F

Requerido: VÍTOR AUGUSTO DE LIMA MORAES – CRECI 090862-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura e multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de inventariante, que tentou rescindir o contrato firmado entre KARINE GABY FAUSTINO BANSEN e a Requerida, tendo em vista a qualidade do serviço prestado e a incompetência da KARINE para firmar contratos, porém o Requerido FRANCISCO AMORIM SOARES se recusa a rescindir o contrato. A Requerida apresentou defesa, alegando: i) ilegitimidade passiva, tendo em vista o Requerido FRANCISCO AMORIM SOARES não ser o responsável técnico da jurídica CENTRAL VALE IMÓVEIS LTDA; ii) a ilegitimidade ativa, uma vez que o contrato foi firmado por KARINE e o Requerente é FLÁVIO; iii) que o corretor FRANCISCO AMORIM SOARES é Requerido no PED 2021/000546, não cabendo dupla punição; iv) a via administrativa é incompetente para pleitear a rescisão do contrato firmado; e v) o Requerido foi procurado pela herdeira KARINE para intermediar

um imóvel deixado de herança, porém em nenhum momento se tentou finalizar a negociação sem o aceite ou assinatura do Requerente, ou seja, não houve qualquer prejuízo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso I do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000545, Pariquera-Açu.

Requerente: FLÁVIO FAUSTINO BANSEN

Requerida: CENTRAL VALE IMÓVEIS LTDA – CRECI 029190-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de inventariante, que tentou rescindir o contrato firmado entre KARINE GABY FAUSTINO BANSEN e o Requerido, tendo em vista a qualidade do serviço prestado e a incompetência da KARINE para firmar contratos, porém o Requerido FRANCISCO AMORIM SOARES se recusa a rescindir o contrato. O Requerido apresentou defesa, alegando: i) ilegitimidade passiva, tendo em vista o Requerido FRANCISCO AMORIM SOARES não ser o responsável técnico da jurídica CENTRAL VALE IMÓVEIS LTDA; ii) a ilegitimidade ativa, uma vez que o contrato foi firmado por KARINE e o Requerente é FLÁVIO; iii) que o corretor FRANCISCO AMORIM SOARES é Requerido no PED 2021/000546, não cabendo dupla punição; iv) a via administrativa é incompetente para pleitear a rescisão do contrato firmado; e v) o Requerido foi procurado pela herdeira KARINE para intermediar um imóvel deixado de herança, porém em nenhum momento se tentou finalizar a negociação sem o aceite ou assinatura do Requerente, ou seja, não houve qualquer prejuízo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso I do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000546, Pariquera-Açu.

Requerente: FLÁVIO FAUSTINO BANSEN

Requerido: FRANCISCO AMORIM SOARES – CRECI 155583-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que agendou com o Requerido a visita a um imóvel, porém o corretor não compareceu e a visita foi feita por um terceiro. Relata ter providenciado toda a documentação necessária para o financiamento e fez todos os trâmites, inclusive, avisou a vendedora que esta deveria comparecer ao Banco para assinar o financiamento, pois o Requerido deixou de avisá-la. O Requerido acostou aos autos a defesa, alegando que fez o agendamento da visita com o genro da proprietária,

uma vez que ela reside no litoral. Relata ter prestado toda a assessoria atinente à intermediação imobiliária, mas o Requerente se adiantava na realização de algumas etapas. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000078, Capital.

Requerente: EBENILTON JOAQUIM DA SILVA

Requerido: MARCOS VELOZO BRAGA JÚNIOR – CRECI 215565-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de danos aos seus móveis por problemas da casa locada, além de retenção de 80% do valor da caução a título de reparos no imóvel. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que o problema de alagamento se deu em virtude de uma caixa de esgoto da SABESP estar acima do nível que deveria, tendo a Requerente sido orientada a levar as notas fiscais dos objetos danificados e três orçamentos para a empresa ressarcir os danos, o que não foi feito; e que todos os valores referentes às contas em aberto e à reforma necessária foram descontados da caução, tendo o valor que sobrou sido devolvido aos locatários. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000095, São Paulo.

Requerente: LETÍCIA DANIELE SILVA FERREIRA

Requerida: BRUNA FERNANDES DE OLIVEIRA DVORANEN – CRECI 207259-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente ter adquirido um imóvel em agosto de 2019 e em janeiro de 2022 foi informado acerca de um problema na matrícula individualizada, o que impossibilitava o financiamento, razão pela qual a construtora pediu o distrato de todos os contratos vigentes, com a devolução do valor de entrada, no seu caso, R\$ 20.000,00, uma vez que o empreendimento estava fechado e não havia prazo para resolução da questão. Relata que localizou, em sites, diversos anúncios do imóvel, tendo entrado em contato com um corretor e, ao visitar o imóvel, verificou pessoas residindo na unidade por ele adquirida. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que a questão foi resolvida e, apesar de não ter responsabilidade alguma, compôs-se com o Requerente e restituiu o valor dado a título de sinal. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000270, Capital.

Requerente: LEANDRO FARIAS

Requerida: IMPÉRIO IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 032376-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente ter adquirido um imóvel em agosto de 2019 e em janeiro de 2022 foi informado acerca de um problema na matrícula individualizada, o que impossibilitava o financiamento, razão pela qual a construtora pediu o distrato de todos os contratos vigentes, com a devolução do valor de entrada, no seu caso, R\$ 20.000,00, uma vez que o empreendimento estava fechado e não havia prazo para resolução da questão. Relata que localizou, em sites, diversos anúncios do imóvel, tendo entrado em contato com um corretor e, ao visitar o imóvel, verificou pessoas residindo na unidade por ele adquirida. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que a questão foi resolvida e, apesar de não ter responsabilidade alguma, compôs-se com o Requerente e restituiu o valor dado a título de sinal. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000271, Capital.

Requerente: LEANDRO FARIAS

Requerido: DIEGO LEONE BELISK DE JESUS – CRECI 158907-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente ter adquirido um imóvel em agosto de 2019 e em janeiro de 2022 foi informado acerca de um problema na matrícula individualizada, o que impossibilitava o financiamento, razão pela qual a construtora pediu o distrato de todos os contratos vigentes, com a devolução do valor de entrada, no seu caso, R\$ 20.000,00, uma vez que o empreendimento estava fechado e não havia prazo para resolução da questão. Relata que localizou, em sites, diversos anúncios do imóvel, tendo entrado em contato com um corretor e, ao visitar o imóvel, verificou pessoas residindo na unidade por ele adquirida. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que a questão foi resolvida e, apesar de não ter responsabilidade alguma, compôs-se com o Requerente e restituiu o valor dado a título de sinal. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000272, Capital.

Requerente: LEANDRO FARIAS

Requerido: WANDERSON CARDOSO BALBO – CRECI 233702-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, ART. 3º, INCISO XI, E ART. 6º, INCISO VII, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra a Requerente ser pertencente à equipe de uma imobiliária que efetuou publicação no Facebook sobre empreendimento imobiliário, tendo recebido a cliente de nome Mayara, que efetuou contato para atendimento da oferta, quando foi surpreendida pela informação de que outra corretora denominada VIVIAN (Requerida) havia contactado a cliente. Narra, ainda, que contactou a Requerida, informando que não seria ético da sua parte abordar clientes referentes a anúncios de terceiros, no que esta a informou que utilizava dispositivos de rastreamento nas redes sociais para prospectar clientes, alegando que a Requerente deveria proteger melhor os retornos dessas redes (comprovantes dos contatos). A Requerida apresentou defesa, alegando que não teve a intenção de apropriar-se de cliente de ninguém, utilizando um método de prospecção da rede social, informando que o retorno dos clientes do anúncio não estava devidamente protegido, permitindo a ela a obtenção do contato. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida teria transgredido normas de ética profissional e deixado de relacionar-se dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, em consonância com os preceitos de harmonia da classe e desviado, por qualquer modo, cliente de outro corretor de imóveis. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VII, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001160, São José do Rio Preto.

Requerente: GILDA LOBO SOARES

Requerida: VIVIAN AMANDA FERNANDES COSTA – CRECI 193929-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01(uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por atrasar e deixar de repassar valores. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001176, São José dos Campos.

Requerente: ELDER ALVES DE SIQUEIRA

Requerido: ALAN MARIANO DA SILVA – CRECI 209559-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar valores. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001177, São José dos Campos.

Requerente: ELDER ALVES DE SIQUEIRA

Requerida: PATRÍCIA APARECIDA NOGUEIRA DE AZEVEDO – CRECI 173646-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que tentou comprar uma chácara por meio da Requerida, a qual havia feito um anúncio, que ela a pressionou a pagar 10% (dez por cento) do valor do imóvel para que a venda fosse assegurada e que esse valor estaria sendo exigido pelo vendedor. Aduz a Requerente que recebeu a informação de que o valor ficaria retido na imobiliária como garantia da transação e que posteriormente a venda não se concretizou em virtude de a documentação do imóvel não estar regular, não sendo, por isso, liberada sua carta de crédito, e que a Requerida utilizou o valor pago de R\$ 55.000,00 e agora alega não ter condições de devolver. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001869, Taubaté.

Requerente: FABIANE PICCHETTI FERRAZ

Requerida: RITA DE CÁSSIA APARECIDA DE SOUZA SANTOS – CRECI 229634-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que o proprietário do imóvel por diversas vezes o invade, além de lhe ofender e ameaçar. Afirma, ainda, que foi forçado a realizar o distrato da locação e que o valor referente à caução não lhe foi

devolvido. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I e II, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000157, Ubatuba.

Requerente: GUSTAVO ADOLFO CASOLARI DE BARROS

Requerida: ADRIANA PATRÍCIA DO ROSÁRIO ALMEIDA – CRECI 120881-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido ficou responsável pela administração da locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que deixou de repassar os aluguéis relativos aos meses de abril e maio de 2021. Apesar de notificado, o Requerido deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso, deixou de prestar contas e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000300, Caraguatatuba.

Requerente: VINÍCIUS MIRA DE ASSUMPÇÃO

Requerido: MÁRCIO ANTONIO DO NASCIMENTO – CRECI 155211-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que o locatário depositou o valor a título de caução na conta bancária da imobiliária e que esta se apropriou indevidamente de tal valor, bem como de um aluguel. Aduz o Requerente que na ocasião da desocupação do imóvel pelo locatário teve que devolver a caução com suas reservas pessoais. Na defesa apresentada, aduz o Requerido que constituiu a imobiliária em sociedade com sua esposa, mas que nos meses de outubro e novembro de 2019 as dificuldades econômicas acabaram com a empresa. Aduz que enviou um e-mail aos clientes a fim de comunicá-los sobre a situação da empresa, solicitando que não efetuassem mais os depósitos em sua conta bancária, tendo em vista encontrar-se “no vermelho”, reconhecendo ser devedor dos valores apontados na denúncia. A JUCON restou frutífera e as

partes transigiram, mediante o compromisso do Requerido de devolver o valor de forma parcelada. O Requerente se manifestou, informando que o Requerido não cumpriu com o acordado na JUCON. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000741, Osasco.

Requerente: SÍLVIO FERREIRA DA SILVA

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que o locatário depositou o valor a título de caução na conta bancária da imobiliária e que esta se apropriou indevidamente de tal valor, bem como de um aluguel. Aduz o Requerente que na ocasião da desocupação do imóvel pelo locatário teve que devolver a caução com suas reservas pessoais. Na defesa apresentada, aduz o Requerido ADRIANO PAZ que constituiu a Imobiliária Requerida em sociedade com sua esposa, mas que nos meses de outubro e novembro de 2019 as dificuldades econômicas acabaram com a empresa. Aduz que enviou um e-mail aos clientes a fim de comunicá-los sobre a situação da empresa, solicitando que não efetuassem mais os depósitos em sua conta bancária, tendo em vista encontrar-se “no vermelho”, reconhecendo ser devedor dos valores apontados na denúncia. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram, mediante o compromisso da Requerida de devolver o valor de forma parcelada. O Requerente se manifestou, informando que a Requerida não cumpriu com o acordado na JUCON. Incidência às regras dos art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001083, Osasco.

Requerente: SÍLVIO FERREIRA DA SILVA

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 031257-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que o locatário depositou o valor a título de caução na conta bancária da imobiliária e que esta se apropriou indevidamente de tal valor, bem como de um aluguel. Aduz o Requerente que na ocasião da desocupação do imóvel pelo locatário teve que devolver a caução com suas reservas pessoais. Na defesa apresentada, aduz a Requerida que constituiu a imobiliária em sociedade com seu marido, mas que nos meses de outubro e novembro de 2019 as dificuldades econômicas acabaram com a empresa. Aduz que enviou um e-mail aos clientes a fim de comunicá-los sobre a situação da empresa, solicitando que não efetuassem mais os depósitos em sua conta bancária, tendo em vista encontrar-se “no vermelho”, reconhecendo ser devedora dos valores apontados na denúncia. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram, mediante o compromisso da Requerida de devolver o valor de forma parcelada. O Requerente se

manifestou informando que a Requerida não cumpriu com o acordado na JUCON. Incidência às regras dos art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001084, Osasco.

Requerente: SÍLVIO FERREIRA DA SILVA

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida não informou a partir de qual momento poderia entrar na posse do bem e também quanto ao início do pagamento das parcelas do financiamento junto à Instituição Financeira. Por fim, alega que após concluída toda a venda, tomou conhecimento de um vício previamente existente na piscina do imóvel, que foi omitido durante todos os trâmites da compra, causando-lhe um imenso prejuízo. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que prestou as informações quanto ao financiamento, dando todo o auxílio necessário para a assinatura do contrato junto ao Banco e a concretização do negócio, e que tais informações constam do Compromisso Particular firmado entre as partes. Com relação ao defeito da piscina, alega que o Requerente adquiriu um imóvel usado, no qual fez diversas visitas, concordando com sua aquisição no estado em que se encontrava. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001407, Capital.

Requerente: RICARDO CEZAR MARTINS VIEIRA

Requerida: MIRANTE INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 006909-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que o Requerido não informou a partir de qual momento poderia entrar na posse do bem e também quanto ao início do pagamento das parcelas do financiamento junto à Instituição Financeira. Por fim, alega que após concluída toda a venda, tomou conhecimento de um vício previamente existente na piscina do imóvel, que foi omitido durante todos os trâmites da compra, causando-lhe um imenso prejuízo. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que prestou as informações quanto ao financiamento, dando todo o auxílio necessário para a assinatura do contrato junto ao Banco e a concretização do negócio, e que tais informações constam do Compromisso Particular firmado entre as partes. Com relação ao defeito da piscina, alega que o Requerente adquiriu um imóvel usado, no qual fez diversas visitas, concordando com sua aquisição no estado em que se encontrava. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001408, Capital.

Requerente: RICARDO CEZAR MARTINS VIEIRA

Requerido: LUIZ CARLOS KECHICHIAN – CRECI 028708-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente ofertou denúncia reclamando de retenção de valores em administração de locação de imóvel de sua propriedade. Relata, também, não ter recebido o contrato de administração do imóvel. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, incisos V e IX, e art. 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001496, Campinas.

Requerente: ROSIMEIRE RODRIGUES

Requerido: ANDRÉ LUIZ DE AZEVEDO – CRECI 054587-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a locadora, ora Requerente, que alugou seu imóvel por intermédio dos Requeridos e que todos os meses atrasavam o repasse, e que até a data da denúncia ainda não havia recebido o aluguel vencido em 26/07/2021. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001277, Mogi Guaçu.

Requerente: PAULA APARECIDA MENDONÇA RODRIGUES

Requerida: DE SANTI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029877-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a locadora, ora Requerente, que alugou seu imóvel por intermédio do Requerido e que todos os meses atrasava o repasse, e até a data da denúncia ainda não havia recebido o aluguel vencido em 26/07/2021. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001278, Mogi Guaçu.

Requerente: PAULA APARECIDA MENDONÇA RODRIGUES

Requerido: WELLYTON WALMOR DE SANTI – CRECI 170554-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que todos os aluguéis foram repassados com atraso e sem a multa. Afirma, por fim, que o locatário deixou de pagar 04 meses de aluguel, recusa-se a sair do imóvel e a Requerida não tomou nenhuma providência. A Requerida acostou aos autos defesa, na qual alega que o Requerente autorizou descontar maio, junho e julho de 2021 da comissão da venda efetivada de um imóvel em agosto de 2020. Afirma que ainda existe um pagamento a ser feito ao Requerente, que a empresa se disponibilizou a fazer, bem como o Denunciante está em débito referente ao pagamento do primeiro aluguel do contrato de locação. Por fim, relata que o locatário informou acerca da devolução do imóvel, porém ainda não o fez, razão pela qual já informou ao Requerente para comparecer ao escritório para que as medidas cabíveis sejam tomadas. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001298, São José do Rio Pardo.

Requerente: PAULO CÉSAR DA SILVA

Requerida: CAMILA DE FÁTIMA SOUZA GARBUIO IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 034263-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que todos os aluguéis foram repassados com atraso e sem a multa. Afirma, por fim, que o locatário deixou de pagar 04 meses de aluguel, recusa-se a sair do imóvel e a Requerida não tomou nenhuma providência. A Requerida acostou aos autos defesa, na qual alega que o Requerente autorizou descontar maio, junho e julho de 2021 da comissão da venda efetivada de um imóvel em agosto de 2020. Afirma que ainda existe um pagamento a ser feito ao Requerente, que a empresa se disponibilizou a fazer, bem como o Denunciante está em débito referente ao pagamento do primeiro aluguel do contrato de locação. Por fim, relata que o locatário informou acerca da devolução do imóvel, porém ainda não o fez, razão pela qual já informou ao Requerente para comparecer ao escritório para que as medidas cabíveis sejam tomadas. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001299, São José do Rio Pardo.

Requerente: PAULO CÉSAR DA SILVA

Requerida: CAMILA DE FÁTIMA SOUZA GARBUIO – CRECI 202958-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de desídia e de ausência de pesquisa prévia com relação ao nome e cadastro de inadimplência da locatária, o que prejudicou a execução do contrato que possui cláusula com opção de compra. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que a multa de ressarcimento foi exigência do próprio Requerente; que quanto aos apontamentos em nome da locatária, baseou-se na política de crédito da imobiliária, e que ela possuía uma locação anterior com seu escritório, na qual nunca atrasou um aluguel; e que o contrato possui cláusula de preferência de compra, na qual consta que a locatária poderia parcelar o imóvel em até setenta e duas vezes, e que o Requerente sempre esteve ciente da intenção de compra sem intermediação bancária, tendo aceitado tal condição. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art.

4º, inciso III, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001441, Guarulhos.

Requerente: ROBERTO ALMEIDA SILVA

Requerida: TATIANE RODRIGUES DA SILVA – CRECI 217787-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que é proprietária de um imóvel que foi disponibilizado para locação a WILLIAM W. SOARES DOS SANTOS, que se apresentou como sócio do Requerido. Reclama que WILLIAM, em posse das chaves do imóvel e dos dados pessoais da Requerente, alugou o bem e se apropriou dos aluguéis recebidos, o que só foi descoberto pela Requerente após contatar a portaria do condomínio. O Requerido apresentou defesa, negando a prática das condutas descritas em denúncia, negando possuir qualquer vínculo com WILLIAM e informando que foi vítima tanto quanto a Requerente, já que WILLIAM se utilizou indevidamente do nome e do registro profissional do Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001495, Presidente Prudente.

Requerente: ALESSANDRA BRIGIDA ROCHA

Requerido: ADRIANO DA SILVA SANTOS – CRECI 199864-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que é uma incorporadora e construtora e que a Requerida intermediou a venda de seus imóveis, porém em outubro de 2020 recebeu de seus clientes acusações de que haviam pago comissões acima do estipulado em contrato firmado entre compradores e a Requerida. Relata ter averiguado e identificado várias irregularidades, como a não contabilização da venda junto a seu Departamento Jurídico e a cobrança de comissões superiores ao valor estabelecido em contrato. Por fim, a Requerente afirma que descobriu que um funcionário estava envolvido com a Requerida para a prática dessas irregularidades, o qual foi demitido por justa causa. A Requerida SORAYA GOMES FERREIRA apresentou defesa, alegando que participou apenas da venda da unidade 32 B, a qual não foi contabilizada no jurídico, porém não possuía o controle administrativo dessa função. Por sua vez, o Requerido CLÁUDIO DE SOUZA CARVALHO juntou defesa, na qual relata que não tinha acesso ao Departamento Jurídico, onde eram confeccionados os contratos, e não tinha acesso às transferências indevidas feitas no seu nome, e que quando constatou tal ocorrência nas vendas realizadas fez um acordo com os clientes e a Requerente devolvendo os valores a ambos. Já o Requerido LEANDRO BASTOS deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de

demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000434, Capital.

Requerente: RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Requerida: SORAYA GOMES FERREIRA – CRECI 151750-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente, pretense adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando que após pagamentos e a assinatura de contrato, foi informado de que sua ficha não estava mais sendo aprovada e que, depois de diversas tentativas de acordo em devolução do dinheiro, o Requerido ofertou um distrato informando que se a parte não assinasse perderia o direito à restituição do valor. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que o Requerente alega desconhecimento de uma situação perfeitamente descrita e destacada no instrumento contratual; que não houve ocultação de qualquer informação ao Requerente; que, após a aprovação de crédito do Requerente, ele foi dispensado de seu emprego e que, assim, no momento de apresentação dos documentos para a confecção do contrato de financiamento junto à instituição financeira, teve seu crédito negado por fatos posteriores, supervenientes à prévia aprovação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c o art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000941, São Paulo.

Requerente: ALEXANDRE CÂNDIDO DA SILVA

Requerido: PAULO VINÍCIUS GIANNELLI VICTORIO – CRECI 118093-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida era sua parceira comercial e intermediária na venda de uma casa de sua propriedade, mas que se nega a assinar o contrato de compra e venda do imóvel por divergências quanto ao valor da corretagem a ser recebida. Aduz que ocorreu a divergência, visto que o corretor que captou o imóvel quando trabalhava na empresa Requerida saiu desta e se vinculou à imobiliária REMAX FUTURO, com a qual se propõe a dividir a comissão. Na defesa apresentada pela Requerida, esta alegou que o Denunciante tem um contrato de gestão imobiliária com exclusividade. Aduz que no curso da vigência do contrato o corretor CARLOS ALBERTO GONÇALVES LEITE foi agenciado pela imobiliária REMAX FUTURO e que informou ao Denunciante sobre a saída do corretor, designando um novo profissional. Aduz que o Denunciante preferiu manter laços com o corretor CARLOS e fechou o negócio na sede da REMAX FUTURO, referente ao imóvel supramencionado com contrato de exclusividade e que, por isso, negou a parceria com a REMAX FUTURO, e que não tem obrigação legal de formação de parceria, querendo unicamente o Denunciante se esquivar de even-

tual responsabilidade quanto ao pagamento de comissão imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001123, Cotia.

Requerente: WILLIAM ROBERTO CEREJA

Requerida: CASAINVESTE IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029352-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que o Requerido era seu parceiro comercial e intermediário na venda de uma casa de sua propriedade, mas que se nega a assinar o contrato de compra e venda do imóvel por divergências quanto ao valor da corretagem a ser recebida. Aduz que ocorreu a divergência, visto que o corretor que captou o imóvel quando trabalhava na empresa Requerida saiu desta e se vinculou à imobiliária REMAX FUTURO, com a qual se propõe a dividir a comissão. Na defesa apresentada pelo Requerido, este alegou que o Denunciante tem um contrato de gestão imobiliária com exclusividade. Aduz que no curso da vigência do contrato o corretor CARLOS ALBERTO GONÇALVES LEITE foi agenciado pela imobiliária REMAX FUTURO e que informou ao Denunciante sobre a saída do corretor, designando um novo profissional. Aduz que o Denunciante preferiu manter laços com o corretor CARLOS e fechou o negócio na sede da REMAX FUTURO, referente ao imóvel supramencionado com contrato de exclusividade e que, por isso, negou a parceria com a REMAX FUTURO, e que não tem obrigação legal de formação de parceria, querendo unicamente o Denunciante se esquivar de eventual responsabilidade quanto ao pagamento de comissão imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001124, Cotia.

Requerente: WILLIAM ROBERTO CEREJA

Requerido: MAURÍCIO ALFREDO MORAES AZAR – CRECI 140988-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que alugou um imóvel por intermediação do Requerido, que a locação teria vigência por doze meses e que pagou de forma antecipada os doze meses de aluguel. Cita que, paralelamente à locação, firmou um contrato de prestação de serviços com a locadora para efetuar reparos no imóvel locado. Reclama, no entanto, que transcorridos os doze meses foi solicitada a desocupação do imóvel. Reclama, também, que a última parcela de seus serviços foi retida pelo Requerido. Aduz que permaneceu em posse do imóvel e que passou a creditar os aluguéis diretamente na conta da locadora, negando-se a manter tratativas com o Requerido, que tem efetuado cobranças em razão da permanência do Requerente no imóvel. O Requerido defendeu que o Requerente permaneceu na posse do imóvel mesmo após o fim do prazo e a notificação para desocupá-lo. Esclareceu que o Requerente não executou todos os serviços para os quais foi contratado e que o contrato de prestação de serviços prevê a rescisão e a retenção dos valores ainda não pagos. Argumentou, ainda,

que o Requerente tem se utilizado de subterfúgios para permanecer na posse do imóvel locado contra a vontade da locadora. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001212, Sorocaba.

Requerente: RICARDO ROBERTO BRAZ TEIXEIRA

Requerido: EDSON ROGÉRIO DA SILVA – CRECI 203412-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que é coproprietária de imóveis, cuja administração é feita pelo Requerido, porém não concorda com a administração e ainda há o desconto pela prestação do serviço. Afirma, ainda, ser a única herdeira morando de aluguel. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que administra alguns dos imóveis do condomínio formado por herdeiros. Relata que a Requerente possui 05 (cinco) sócios e somente ela está descontente com a administração. Afirma que presta contas da administração todo último dia útil de cada mês e a própria Requerente juntou os relatórios de prestação de contas. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. A Requerente não apresentou procuração dos demais herdeiros e, conforme declarações de fls. 341/342, os demais coproprietários não vislumbraram desídia na administração do Requerido. A denúncia da Requerente versa sobre desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação, e a alegação de retenção de aluguel de março/2022 foi apresentada em abril/2022, ou seja, após a lavratura do Termo de Representação e da defesa pelo Requerido apresentada. Dessa forma, torna-se impossível analisar a referida questão e, caso seja de interesse da Requerente, é possível a apresentação de nova denúncia acerca da suposta retenção de valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001720, Capital.

Requerente: JOANA LÚCIA MADORNO

Requerido: REINALDO MARTINS DA SILVA – CRECI 180193-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Narra o Requerente que o Requerido utilizou o link de um anúncio seu para procurar a proprietária e tentar captar o imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando que estava atendendo um cliente que passou o link com o anúncio de um imóvel e procurou em todas as ruas do bairro, localizando a casa anunciada. Afirma que entrou em contato com a proprietária com atendimento de qualidade. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido transgrediu normas de ética profissional e angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Inci-

dência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei 6530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos V, VI e XI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000269, Franca.

Requerente: ALAIR BATISTA DA COSTA – CRECI 095372-F

Requerido: TÁRICK TONHATTI MOREIRA – CRECI 224505-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

AValiação de Imóvel – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – FALTA DE APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA – ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente se queixa de haver contra si um processo, no qual foi determinado pelo juiz que fossem apresentadas pelo credor três avaliações do imóvel sede da empresa, em virtude de penhora havida sobre ele. Relata terem sido juntadas as avaliações, e que todas elas possuem semelhanças, além de constarem terem sido feitas “in loco”, contudo, nenhum dos avaliadores esteve na empresa, causando-lhe prejuízos. O Requerido defendeu que fora contratado pelo credor para confecção de um laudo de avaliação de uma área situada no Distrito Industrial de Presidente Prudente/SP. Relata ter se dirigido ao local e examinado o terreno e as construções existentes, além de ter analisado imagens de voo de Drone produzidas pelo contratante no local, e de ter tomado conhecimento das aceções por meio de outros laudos e documentos apresentados pelo cliente. Informa ter realizado diligências nos arredores do imóvel para obter informações sobre outros lotes similares disponíveis para venda na região, a fim de formar seu convencimento. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000349, Presidente Prudente.

Requerente: PROLUB RERREFINO DE LUBRIFICANTES - EIRELI

Requerido: ROBERTO IVAN ROQUE JÚNIOR – CRECI 153376-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

AValiação de Imóvel – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – FALTA DE APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA – ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente se queixa que há contra si um processo, no qual foi determinado pelo juiz que fossem apresentadas pelo credor três avaliações do imóvel sede da empresa, em virtude de penhora havida sobre ele. Relata terem sido juntadas as avaliações, e que todas elas possuem semelhanças, além de constarem terem sido feitas “in loco”, contudo, nenhum dos avaliadores esteve na empresa, causando-lhe prejuízos. A Requerida defendeu que o sócio da empresa, SR. MATHEUS, foi contratado pelo credor DANIEL MENDES GAVA para confecção de um laudo de avaliação de uma área situada no Distrito Industrial de Presidente Prudente/SP. Relata ter se dirigido ao local e examinado o terreno e as construções existentes, além de ter analisado imagens de voo de Drone produzidas pelo contra-

tante no local, e de ter tomado conhecimento das acepções por meio de outros laudos e documentos apresentados pelo cliente. Informa ter realizado diligências nos arredores do imóvel para obter informações sobre outros lotes similares disponíveis para venda na região, a fim de formar seu convencimento. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000354, Presidente Prudente.

Requerente: PROLUB RERREFINO DE LUBRIFICANTES - EIRELI

Requerida: SOUMOB INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 038189-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

AValiação de Imóvel – Prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados – Falta de aperfeiçoamento da técnica – Aceitar tarefas que possam prestar-se à fraude – Falta de provas – Infração ética não configurada – Arquivo.

A Requerente se queixa de haver contra si um processo, no qual foi determinado pelo juiz que fossem apresentadas pelo credor três avaliações do imóvel sede da empresa, em virtude de penhora havida sobre ele. Relata terem sido juntadas as avaliações, e que todas elas possuem semelhanças, além de constarem terem sido feitas “in loco”, contudo, nenhum dos avaliadores esteve na empresa, causando-lhe prejuízos. O Requerido defendeu que fora contratado pelo credor para confecção de um laudo de avaliação de uma área situada no Distrito Industrial de Presidente Prudente/SP. Relata ter se dirigido ao local e examinado o terreno e as construções existentes, além de ter analisado imagens de voo de Drone produzidas pelo contratante no local, e de ter tomado conhecimento das acepções por meio de outros laudos e documentos apresentados pelo cliente. Informa ter realizado diligências nos arredores do imóvel para obter informações sobre outros lotes similares disponíveis para venda na região, a fim de formar seu convencimento. Afirma, ainda, que o laudo é passível de impugnação pelo Denunciante no judiciário. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000355, Presidente Prudente.

Requerente: PROLUB RERREFINO DE LUBRIFICANTES - EIRELI

Requerido: MATHEUS VINÍCIUS RAMOS GALINDO – CRECI 214921-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

AValiação de Imóvel – Prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados – Falta de aperfeiçoamento da técnica – Aceitar tarefas que possam prestar-se à fraude – Falta de provas – Infração ética não configurada – Arquivo.

A Requerente se queixa de haver contra si um processo, no qual foi determinado pelo juiz que fossem apresentadas pelo credor três avaliações do imóvel sede da empresa, em virtude de penhora havida sobre o mesmo. Relata terem sido juntadas as avaliações, e que todas elas possuem semelhanças, além de constarem terem sido feitas “in loco”, contudo, nenhum dos avaliadores esteve na empresa, causando-lhe prejuízos. O Requerido defendeu que fora contratado pelo credor para confecção de um laudo de avaliação de uma área situada no Distrito Industrial de Presidente Prudente/SP. Relata ter se dirigido ao local e examinado o terreno e as construções existentes, além de ter analisado

imagens de voo de Drone produzidas pelo contratante no local. Informa ter realizado diligências nos arredores do imóvel para obter informações sobre outros lotes similares disponíveis para venda na região, a fim de formar seu convencimento. Afirma, ainda, que o laudo é passível de impugnação pelo Denunciante. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000356, Presidente Prudente.

Requerente: PROLUB RERREFINO DE LUBRIFICANTES - EIRELI

Requerido: JOSÉ LUIZ MARTIN – CRECI 058732-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-DADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, pretensão locatário de locação anunciada pelo Requerido, oferta denúncia recla-mando da ausência de prova da exclusão dos documentos enviados ao corretor após o negócio não ter sido bem sucedido. O Requerido apresentou defesa, sustentando que, após o Requerente não lhe ter enviado a relação completa dos documentos solicitados, a locação não deu certo, tendo informado a ele que os documentos até então enviados não tinham utilidade nenhuma para si e que já havia apagado. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000419, Bragança Paulista.

Requerente: JEFERSON FERREIRA DOURADO

Requerido: JOÃO CARLOS NERY – CRECI 130402-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL, DEIXANDO DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE, DEIXANDO DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente se queixa de que o Requerido pode estar usando documentos, endereços e nomes falsos. Diz que a postura do Requerido lhe causa medo e insegurança. O Requerido deixou decorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001032, Osasco.

Requerente: VALDINEY GOMES PEREIRA – CRECI 077798-F

Requerido: WAGNER SILVA – CRECI 206376-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL, DEIXANDO DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE, DEIXANDO DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente se queixa de que o Requerido pode estar usando documentos, endereços e nomes falsos. Diz que a postura do Requerido lhe causa medo e insegurança. O Requerido rechaça, dizendo que os argumentos da denúncia não têm sentido algum. Defende que utiliza o mesmo e-mail, e reside no mesmo endereço desde o início da carreira. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001949, São Paulo.

Requerente: VALDINEY GOMES PEREIRA – CRECI 077798-F

Requerido: JEFERSON AUGUSTO DOS SANTOS SANTIAGO – CRECI 155604-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL, DEIXANDO DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE, DEIXANDO DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente se queixa de que o Requerido pode estar usando documentos, endereços e nomes falsos. Diz que a postura do Requerido lhe causa medo e insegurança. O Requerido rechaça, dizendo que trabalhou na EVEN no período de julho/2019 a janeiro/2021. Relata que a denúncia foi apresentada em 14/07/2021, sem caracterização de datas quanto aos fatos mencionados, podendo a Denunciante estar se referindo a momentos ou lembranças de períodos os quais já não estava presente. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001950, São Paulo.

Requerente: VALDINEY GOMES PEREIRA – CRECI 077798-F

Requerido: MIKLOS PAL HROMADA – CRECI 209133-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL, DEIXANDO DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE, DEIXANDO DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A Requerente se queixa de que o Requerido pode estar usando documentos, endereços e nomes falsos. Diz que a postura do Requerido lhe causa medo e insegurança. O Requerido rechaça, dizendo que trabalhou na EVEN no período de maio/2021 a agosto/2021, onde a querelante trabalhou, exercendo a função de estagiário, com a devida inscrição perante o CRECI. Assevera que a empresa EVEN exige o uso de apelidos na empresa para que não haja problemas de duplicidade e confusão entre os corretores. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001951, São Paulo.

Requerente: VALDINEY GOMES PEREIRA – CRECI 077798-F

Requerido: JORGE VIYUELA PEREZ – CRECI 232603-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e que deixou de lhe repassar os aluguéis, as cotas do condomínio e o IPTU recebidos pelo locatário. Aduz que não atendeu ao telefone, atendendo somente por mensagens, e que se comprometeram a pagar o valor devido, não o fazendo. A Requerida apresentou defesa, alegando que o problema já foi resolvido, e que foi devido a um bloqueio judicial na conta corrente da empresa, não juntando documentos. A Denunciante apresentou manifestação, informando não ter recebido qualquer depósito em suas contas correntes e que a Requerida não juntou os comprovantes daquele. Incidência às regras dos art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38º, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000226, Capital.

Requerente: SUDBURY BRASIL LTDA

Requerida: MBCORP SOLUÇÕES CORPORATIVAS E NEGÓCIOS IMOB EIRELI - EPP – CRECI 025650-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel e que deixou de lhe repassar os aluguéis, as cotas do condomínio e o IPTU recebidos pelo locatário. Aduz que não atende ao telefone, atendendo somente por mensagens, e que se comprometeu a pagar o valor devido, não o fazendo. O Requerido apresentou defesa, alegando que o problema já foi resolvido, e que foi devido

a um bloqueio judicial na conta corrente da empresa, não juntando documentos. A Denunciante apresentou manifestação, informando não ter recebido qualquer depósito em suas contas correntes e que o Requerido não juntou os comprovantes daquele. Incidência às regras dos art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38º, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000227, Capital.

Requerente: SUDBURY BRASIL LTDA

Requerida: MARCELLO BRAGA JÚNIOR – CRECI 139695-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que o Requerido administrou um imóvel de sua propriedade e foi desidioso, uma vez que atrasou diversos repasses, bem como reteve o aluguel referente ao mês de outubro de 2021 e a caução prestada pelo locatário. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que não faz mais parte da Imobiliária. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001840, Osasco.

Requerente: IVONE TERUEL DE MORAES

Requerido: GEOVANI DE MACEDO HENRIQUE – CRECI 221451-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que devolveu as chaves e não foi constatada nenhuma pendência na vistoria, todavia, não houve a devolução da caução prestada no valor de R\$ 5.400,00. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que a caução prestada pelo Requerente já foi devidamente restituída. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001882, Capital.

Requerente: RODRIGO GOMES ALVES

Requerida: PREDIAL LINS PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA - EPP – CRECI 020995-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que devolveu as chaves e não foi constatada nenhuma pendência na vistoria, todavia, não houve a devolução da caução prestada no valor de R\$ 5.400,00. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que a caução prestada pelo Requerente já foi devidamente restituída. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001883, Capital.

Requerente: RODRIGO GOMES ALVES

Requerido: FÁBIO REBOUÇAS – CRECI 084852-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária de imóvel, reclama de diversas falhas na prestação dos serviços de intermediação da locação, dentre elas: demora na análise da documentação; ausência de concessão de desconto ajustado com o locador; discrepância entre o laudo de vistoria inicial e o real estado de conservação do imóvel; negativa de prestação de contas sobre a cota condominial; imposição da contratação de seguro escolhido pelo locador; e cobrança de tarifa para emissão de boleto (R\$ 8,00). Em manifestação posterior, discordou da inclusão do corretor RÔMULO no polo passivo. O Denunciado RÔMULO defendeu que intermediou a locação em comento, mas que a administração ficou a cargo da Imobiliária TECAD. Negou que tenha praticado qualquer infração ética e, dentre outros pontos, citou que levou os questionamentos da locatária à Imobiliária. As Denunciadas TECAD e DINA defenderam que nenhuma das alegações da Requerente foram comprovadas; que o contrato de locação prevê que o seguro contratado é escolhido pelo locador, assim como prevê a cobrança de taxa de emissão de boleto; referiu que nenhum dos apontamentos efetuados pela Requerente no laudo de vistoria inicial foram cobrados dela ao final da locação. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000016, São Paulo.

Requerente: MÔNICA DA CUNHA BUENO PIERRI – CRECI 090948-F

Requerido: RÔMULO RODRIGUES BASILIO – CRECI 179011-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária de imóvel, reclama de diversas falhas na prestação dos serviços de intermediação da locação, dentre elas: demora na análise da documentação; ausência de concessão de desconto ajustado com o locador; discrepância entre o laudo de vistoria inicial e o real estado de

conservação do imóvel; negativa de prestação de contas sobre a cota condominial; imposição da contratação de seguro escolhido pelo locador; e cobrança de tarifa para emissão de boleto (R\$ 8,00). Em manifestação posterior, discordou da inclusão do corretor RÔMULO no polo passivo. O Denunciado RÔMULO defendeu que intermediou a locação em comento, mas que a administração ficou a cargo da Imobiliária TECAD. Negou que tenha praticado qualquer infração ética e, dentre outros pontos, citou que levou os questionamentos da locatária à Imobiliária. As Denunciadas TECAD e DINA defenderam que nenhuma das alegações da Requerente foram comprovadas; que o contrato de locação prevê que o seguro contratado é escolhido pelo locador, assim como prevê a cobrança de taxa de emissão de boleto; referiu que nenhum dos apontamentos efetuados pela Requerente no laudo de vistoria inicial foram cobrados dela ao final da locação. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Afastada a aplicação do art. 20, inciso VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000090, São Paulo.

Requerente: MÔNICA DA CUNHA BUENO PIERRI – CRECI 090948-F

Requerida: TECAD TÉCNICA EM ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 011468-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária de imóvel, reclama de diversas falhas na prestação dos serviços de intermediação da locação, dentre elas: demora na análise da documentação; ausência de concessão de desconto ajustado com o locador; discrepância entre o laudo de vistoria inicial e o real estado de conservação do imóvel; negativa de prestação de contas sobre a cota condominial; imposição da contratação de seguro escolhido pelo locador; e cobrança de tarifa para emissão de boleto (R\$ 8,00). Em manifestação posterior, discordou da inclusão do corretor RÔMULO no polo passivo. O Denunciado RÔMULO defendeu que intermediou a locação em comento, mas que a administração ficou a cargo da Imobiliária TECAD. Negou que tenha praticado qualquer infração ética e, dentre outros pontos, citou que levou os questionamentos da locatária à Imobiliária. As denunciadas TECAD e DINA defenderam que nenhuma das alegações da Requerente foram comprovadas; que o contrato de locação prevê que o seguro contratado é escolhido pelo locador, assim como prevê a cobrança de taxa de emissão de boleto; referiu que nenhum dos apontamentos efetuados pela Requerente no laudo de vistoria inicial foram cobrados dela ao final da locação. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Afastada a aplicação do art. 20, inciso VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000091, São Paulo.

Requerente: MÔNICA DA CUNHA BUENO PIERRI – CRECI 090948-F

Requerida: DINA APARECIDA ALVES SIQUEIRA – CRECI 037071-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando que não foi observado o prazo contratual para a outorga da escritura do terreno e que, ao tentar recuperar a quantia paga, teria recebido recibos falsificados do Requerido. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que comercializou o terreno com o Requerente; que não conseguiu realizar o procedimento descrito no prazo assinalado no contrato, motivo pelo qual afirma que irá ressarcir o Requerente, acrescido de multa rescisória de 10% do valor do contrato. Reconhece, ainda, a dívida, e que fará o que for necessário para sanar o prejuízo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000206, Cândido Mota.

Requerente: WILSON DE OLIVEIRA BERNARDINI

Requerido: WALTER ROSA DA SILVA FILHO – CRECI 114390-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando que o Requerido dificultou o encerramento do contrato, não prestou os esclarecimentos solicitados e ingressou com ação de cobranças de valores, mesmo não tendo se recusado a pagar em momento algum. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que o Requerente ao entregar o imóvel deixou débitos, motivo pelo qual ocorreu a cobrança judicial, sendo a denúncia genérica e sem fundamentos. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000378, São Paulo.

Requerente: RODRIGO DE BARROS

Requerido: MARCOS FLÁVIO MACEDO BENFICA – CRECI 118855-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, administradora da locação, em virtude de ter realizado um orçamento abusivo na vistoria de saída. Relata que a caução e outros valores estão em posse da administradora. A Requerida se defendeu, alegando que a locação e a vistoria de entrada foram feitas por outra imobiliária. Afirma que a caução foi devolvida, descontado valores mínimos que foram aceitos pela Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000484, São Paulo.

Requerente: YASMINE GIL DE FRANÇA

Requerida: ESCRITÓRIO MARIA RODRIGUES IMOB E ADM DE BENS S/S LTDA – CRECI 016981-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, administradora da locação, em virtude de ter realizado um orçamento abusivo na vistoria de saída. Relata que a caução e outros valores estão em posse da administradora. A Requerida se defendeu, alegando que a locação e a vistoria de entrada foram feitas por outra imobiliária. Afirma que a caução foi devolvida, descontado valores mínimos que foram aceitos pela Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000485, São Paulo.

Requerente: YASMINE GIL DE FRANÇA

Requerida: MARIA DA ENCARNAÇÃO RODRIGUES – CRECI 045436-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que firmou parceria com a Requerida para captar imóveis para venda e que ajustaram o pagamento de R\$ 350,00 por imóvel captado, além de um percentual sobre a venda do bem, caso o negócio viesse a ser concluído. Aduz que recebeu os R\$ 350,00, mas não recebeu o percentual sobre a venda que alega ter sido concluída, consoante minuta de contrato de compra e venda apresentado (não estando o documento assinado por qualquer das partes). Foi apresentada defesa, na qual, em preliminar, ANDRÉ GUSTAVO aduz não ser parte legítima para figurar no polo passivo, já que não atuou pessoalmente no caso em comento. Também em preliminar arguiu a existência de vícios processuais que ocasionam a nulidade do processo. No mérito, foi defendido que a QUINTO ANDAR pagou à Requerente R\$ 350,00 pela captação do imóvel e que o imóvel não foi vendido por meio da QUINTO ANDAR, de modo que o bem continua anunciado em sua plataforma, o que foi explicado à Requerente. Falta de provas. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001779, São Paulo.

Requerente: LUANA SIMÕES ARAÚJO – CRECI 184050-F

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que firmou parceria com o Requerido para captar imóveis para venda e que ajustaram o pagamento de R\$ 350,00 por imóvel captado, além de um percentual sobre a venda do bem, caso o negócio viesse a ser concluído. Aduz que recebeu os R\$ 350,00, mas não recebeu o percentual sobre a venda que alega ter sido concluída, consoante minuta de contrato de compra e venda apresentado (não estando o documento assinado por qualquer das partes). Foi apresentada defesa, na qual, em preliminar, ANDRÉ GUSTAVO aduz não ser parte legítima para figurar no polo passivo, já que não atuou pessoalmente no caso em comento. Também em preliminar arguiu a existência de vícios processuais que ocasionam a nulidade do processo. No mérito, foi defendido que a QUINTO ANDAR pagou à Requerente R\$ 350,00 pela captação do imóvel e que o imóvel não foi vendido por meio da QUINTO ANDAR, de modo que o bem continua anunciado em sua plataforma, o que foi explicado à Requerente. Falta de provas. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001780, São Paulo.

Requerente: LUANA SIMÕES ARAÚJO – CRECI 184050-F

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de conduta desidiosa do corretor, além de tratamento grosseiro e tentativa de realização de empréstimo em seu nome, sem a sua autorização. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001815, Bauru.

Requerente: THÁIS MARIA FRANCO COSTA

Requerido: EDUARDO SILVA DE ALMEIDA FILHO – CRECI 199606-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do imóvel dos seus pais e que deixou de repassar a caução recebida. Aduz que os locatários saíram sem pagar, deixando dívidas de aluguel, luz, água e a Requerida alegava que não os encontrava; que ao fazer um levantamento dos recibos constatou que ela recebia o depósito caução dos locatários, não repassava aos locadores e quando os locatários iam desocupar o imóvel dizia que eles tinham o direito de ficar mais dois meses, pois tinham feito o depósito antecipado, mesmo com fiador; e que encontrou irregularidades como descontos de reformas, as quais não foram efetivadas. A Requerida apresentou defesa, alegando que as acusações são feitas pela procuradora do imóvel e não dos proprietários (pais), que descontou sua comissão da caução, que não se recorda de inúmeros eventos, visto o lapso de tempo, que sempre seguiu a legislação e que o pagamento dos aluguéis era feito em espécie na residência dos proprietários a pedido deles, tendo muitos anos de administração das referidas locações. Incidência às regras dos art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, todos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001851, Santo André.

Requerente: AGENOR LUIZ DE OLIVEIRA

Requerida: MARIA APARECIDA BAPTISTA PEREIRA – CRECI 095257-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que deixou de repassar aluguéis. Relata, ainda, dificuldade de contactar a corretora. Apesar de notificada pela Fiscalização, a Requerida deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000058, Americana.

Requerente: RAFAEL GUEDES SANTANA

Requerida: SOLANGE CRISTINA STRADIOTO MACHADO – CRECI 115699-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de prestar contas e de repassar valores. Refere um prejuízo de R\$ 4.682,85. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que enfrentou problemas financeiros em decorrência da pandemia e admitiu a ausência de repasse à locadora no valor total de R\$ 4.682,85. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000115, Indaiatuba.

Requerente: SÍLVIA CRISTINA NONATO

Requerido: WAGNER SANTIAGO FERNANDES – CRECI 083907-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que atrasou repasses sem a competente multa e juros, bem como afirma que a locatária deixou de transferir a titularidade da conta de consumo de luz e água para seu nome. Relata que o imóvel foi entregue pela locatária com débitos de água, luz e aluguel. Por fim, alega que a Requerida deixou de fazer o laudo de vistoria. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que havia débitos anteriores de conta de luz, e como o imóvel não tinha o HABITE-SE, a locatária não obteve êxito ao tentar transferir a titularidade. Relata que tentou intermediar a situação entre locatária e locadora e cumpriu sua função ao administrar a locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000173, Ribeirão Preto.

Requerente: SÍLVIA HELENA DA SILVA

Requerida: V M IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 025363-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que atrasou repasses sem a competente multa e juros, bem como afirma que a locatária deixou de transferir a titularidade da conta de consumo de luz e água para seu nome. Relata que o imóvel foi entregue pela locatária com débitos de água, luz e aluguel. Por fim, alega que o Requerido deixou de fazer o laudo de vistoria. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que havia débitos anteriores de conta de luz, e como o imóvel não tinha o HABITE-SE, a locatária não

obteve êxito ao tentar transferir a titularidade. Relata que tentou intermediar a situação entre locatária e locadora e cumpriu sua função ao administrar a locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000174, Ribeirão Preto.

Requerente: SÍLVIA HELENA DA SILVA

Requerido: JAILSON CHARLES BARBOSA – CRECI 188893-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 10ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de maio de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

223º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

11ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 7, 8 E 9.JUNHO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – UTILIZAR NOME FANTASIA EM DESACORDO COM A RESOLUÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz o Requerente que o Requerido é credenciado no CRECI-SP e que fez anúncio de venda e compra em site de rede social de um imóvel localizado no Estado da Paraíba. Aduz que além do anúncio irregular de imóvel de outra comarca, o Requerido também está usando indevidamente o logotipo da marca CAIXA em seus anúncios e assinaturas. Na defesa apresentada pelo Requerido, este alegou que contratou uma empresa de software para aprimorar seus anúncios e que a ela fez um erro, sendo corrigido e retirado o anúncio da forma mais rápida possível. Aduz que não cometeu nenhuma infração ética, visto que não comercializou nem tem interesse em negócios naquele Estado. Incidência às regras do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000738, Capital.

Requerente: GILIE-SP – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Requerido: IVO BONI – CRECI 058890-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SEM AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO, DEIXANDO DE CONTRATAR PREVIAMENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O coproprietário, ora Requerente, queixa-se que além da Requerida conduzir o processo de locação da unidade autônoma sem o seu conhecimento, não recebeu o percentual dos aluguéis o qual tem direito, causando-lhe prejuízos. A Requerida rechaça, dizendo que no momento em que procurou os seus serviços, a Sra. Márcia apresentou toda a documentação pertinente ao divórcio e ao acordo realizado com o Denunciante no qual detinha o usufruto do imóvel para moradia com sua filha. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000924, São Paulo.

Requerente: OCTÁVIO PIMENTA REIS NETO

Requerida: V.A.R. ASSESSORIA EMPRESARIAL - EIRELI - EPP – CRECI 029497-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SEM AUTORIZAÇÃO POR ESCRITO, DEIXANDO DE CONTRATAR PREVIAMENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O coproprietário, ora Requerente, queixa-se que além do Requerido conduzir o processo de locação da unidade autônoma sem o seu conhecimento, não recebeu o percentual dos aluguéis o qual tem direito, causando-lhe prejuízos. O Requerido rechaça, dizendo que no momento em que procurou os seus serviços, a Sra. Márcia apresentou toda a documentação pertinente ao divórcio e ao acordo realizado com o Denunciante no qual detinha o usufruto do imóvel para moradia com sua filha.

Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000925, São Paulo.

Requerente: OCTÁVIO PIMENTA REIS NETO

Requerido: VÍTOR AUGUSTO ROSSI – CRECI 093723-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – REQUERIDO NÃO INSCRITO NESTE CONSELHO À ÉPOCA DOS FATOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que não houve comprovação prévia de renda do locatário; que foi obrigado a apresentar uma conta bancária para recebimento dos aluguéis; que o Requerido mudou de endereço comercial, tendo deixado de rescindir a locação, pois o locatário não fez a transferência de titularidade das contas de água e luz, tampouco ingressou com ação de despejo do locatário inadimplente; e que o Requerido abandonou o caso sem resolvê-lo. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que foi contratado para prestar assessoria jurídica ao Requerente, mediante a elaboração de contrato de locação; e que após alguns atrasos do inquilino, o Requerente permitia o recebimento e não autorizava a propositura da Ação de Despejo, uma vez que era conveniente o recebimento dos aluguéis, mesmo que com atraso; que solicitar uma conta bancária do Requerente era uma segurança para todos; e que uma vez rescindido o contrato, não havia mais relação de patrono/cliente, sendo que a mudança de endereço decorreu de foro íntimo. À época dos fatos, o Requerido FÁBIO DA SILVA GUATURA não estava inscrito perante este Conselho, ou seja, não estava sob a esfera de competência do CRECI 2ª Região. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000674, São Paulo.

Requerente: BENEDITO MARTINS FERREIRA

Requerido: FÁBIO DA SILVA GUATURA – CRECI 219776-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PEDIDO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO COM A IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE RECIBO DE QUANTIAS – NEGATIVA DE DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes denunciam desídia e locupletação da Requerida na administração de locação de imóvel, alegando que ela favoreceu o inadimplemento do locatário. Houve a rescisão do contrato de administração de locação pela Requerida. Os Requerentes solicitaram o repasse dos valores pendentes, a prestação de contas e a entrega de documentos pela Requerida. A Requerida defende

ter rescindido o contrato por terem os Requerentes provocado algumas “situações desagradáveis” e que os valores devidos deverão ser cobrados diretamente do locatário. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000188, São Paulo.

Requerentes: ALEX FABIANO NAI E ADRIANA GODÓI NAI

Requerida: D'MESQUITA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027882-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PEDIDO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO PELA IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE RECIBO DE QUANTIAS – NEGATIVA DE DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes denunciam a desídia do Requerido na administração de locação de imóvel, alegando que ele favoreceu o inadimplemento do locatário. Houve a rescisão do contrato de administração de locação pelo Requerido. Os Requerentes solicitaram o repasse dos valores pendentes, a prestação de contas e a entrega de documentos pelo Requerido. O Requerido defende ter rescindido o contrato por terem os Requerentes provocado algumas “situações desagradáveis” e que os valores devidos deverão ser cobrados diretamente do locatário. Não apresentou prestação de contas relativa ao período administrado. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000189, São Paulo.

Requerentes: ALEX FABIANO NAI E ADRIANA GODÓI NAI

Requerido: JOÃO DE DEUS VIEIRA DE MESQUITA – CRECI 049790-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PEDIDO DE RESCISÃO DO CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO PELA IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE RECIBO DE QUANTIAS – NEGATIVA DE DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes denunciam a desídia da Requerida na administração de locação de imóvel, alegando que ela favoreceu o inadimplemento do locatário. Houve a rescisão do contrato de administração de locação pela Requerida. Os Requerentes solicitaram o repasse dos valores pendentes, a prestação de contas e a entrega de documentos pela Requerida. A Requerida defende ter rescindido o contrato por terem os Requerentes provocado algumas “situações desagradáveis” e que os valores devidos deverão ser cobrados diretamente do locatário. Não apresentou prestação de contas relativa ao período administrado. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38,

incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000190, São Paulo.

Requerentes: ALEX FABIANO NAI E ADRIANA GODÓI NAI

Requerida: MARIA APARECIDA SANCHEZ MESQUITA – CRECI 126342-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que reiteradamente atrasava o repasse do aluguel, IPTU e condomínio, visto que os mesmos deveriam ser depositados em até sete dias úteis após o recebimento. Aduz que os repasses somente eram realizados após o envio de e-mails, mensagens, telefonemas e visitas à imobiliária, o que lhe causou grande estresse. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000496, Capital.

Requerente: GILBERTO AUGUSTO

Requerida: F. C. ALENCAR IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026569-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que reiteradamente atrasava o repasse do aluguel, IPTU e condomínio, visto que os mesmos deveriam ser depositados em até sete dias úteis após o recebimento. Aduz que os repasses somente eram realizados após o envio de e-mails, mensagens, telefonemas e visitas à imobiliária, o que lhe causou grande estresse. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000543, Capital.

Requerente: GILBERTO AUGUSTO

Requerido: EWERTON APARECIDO SOUZA ALENCAR – CRECI 134305-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que reiteradamente atrasava o repasse do aluguel, IPTU e condomínio, visto que os mesmos deveriam ser depositados em até sete dias úteis após o recebimento. Aduz que os repasses somente eram realizados após o envio de e-mails, mensagens, telefonemas e visitas à imobiliária, o que lhe causou grande estresse. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000544, Capital.

Requerente: GILBERTO AUGUSTO

Requerido: FRANCISCO CAVALCANTE ALENCAR – CRECI 033918-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel com vícios redibitórios, que havia infiltrações, que as obras no condomínio continuam, que acessaram sua área privativa para reformas, sem aviso, que o projeto executado não condiz com o dimensionamento do imóvel escriturado, solicitando o cancelamento da compra e ressarcimentos dos gastos. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que informou as condições do negócio, que os documentos foram aprovados para a realização do financiamento, e que em relação aos questionamentos da construção efetuada, a construtora os respondeu, bem como efetuou todos os reparos necessários. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000807, Caraguatatuba.

Requerente: FÁBIO DE FREITAS FELÍCIO

Requerido: TIAGO DE CAMPOS LIMA – CRECI 150215-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz ter conhecido a Requerida em stand de vendas de imóvel, quando se interessou pela profissão de Corretor de Imóveis. Conta que a Requerida afirmou que seria responsável por seu estágio, caso ele decidisse optar pela profissão. Alega que após assinar os documentos de estágio supervisionado pela Requerida, esta declinou da decisão. O Requerente alega que a Requerida deixou de supervisionar seu estágio porque ele não finalizou a compra de imóvel com a Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000902, São Paulo.

Requerente: FELIPE DA SILVA

Requerida: FLÁVIA VILELA DUQUE – CRECI 189144-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador de dois imóveis administrados pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de retenção de valores em administração de locação de imóvel de sua propriedade, ausência de recebimento dos contratos firmados, de prestação de contas e de falta de autorização de gastos envolvendo a garantia locatícia. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000900, Santo André.

Requerente: LEANDRO PEREIRA JORDÃO

Requerida: DANIELA APARECIDA DE OLIVEIRA – CRECI 077218-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente apresentou denúncia alegando que o Requerido anunciou imóvel de sua propriedade, sem estar para isso autorizado. O Requerido não apresentou defesa formal, mas enviou e-mail a este Conselho, no qual reconhece ter publicado o anúncio em comento, porém afirma que foi removido. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração consistente em anunciar publicamente proposta de transação a qual não estava autorizado por meio de documento escrito, bem como deixar de contratar, por escrito e previamente, a prestação de serviços profissionais. Incidência às regras do art. 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001104, São Paulo.

Requerente: GOLF VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Requerido: EVILÁSIO DE JESUS LEME – CRECI 62.032-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou a Requerida, responsável pela administração, em razão de ter retido indevidamente a caução, uma vez que o locador lhe retirou a administração da locação. A Requerida não apresentou defesa. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001152, Bauru.

Requerente: ALLAN VINÍCIUS FERREIRA SAMPAIO

Requerida: RODRIGO FERNANDO TREFILIO - ME – CRECI 033343-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou o Requerido, responsável pela administração, em razão de ter retido indevidamente a caução, uma vez que o locador lhe retirou a administração da locação. O Requerido não apresentou defesa. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001153, Bauru.

Requerente: ALLAN VINÍCIUS FERREIRA SAMPAIO

Requerido: RODRIGO FERNANDO TREFILIO – CRECI 160727-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente refere ter sido a locação e a venda de seu imóvel intermediadas pela Requerida. Na locação questiona a falta de aferição da idoneidade do locatário; o atraso na desocupação do imóvel e o inadimplemento dos últimos três vencimentos pelo locatário; a falta de contratação de seguro contra incêndio; a ausência de garantia; a dificuldade em obter informações assertivas da Requerida. Na intermediação da compra e venda de imóvel questiona a falta de assessoramento e de informações; o desconto dos honorários de corretagem do valor pago como entrada; o atraso na entrega das chaves do imóvel ao comprador e a não entrega de alguns itens de acesso ao imóvel. A Requerida defendeu que prestou os serviços de intermediação de locação e de venda e compra de imóvel adequadamente e que repassou à Requerente todas as quantias que lhes eram devidas. Justificou que deixou de prestar informações ao procurador da Requerente por não lhe ter sido apresentada uma procuração. Instruiu

sua defesa somente com um comprovante bancário de repasse no valor de R\$ 6.665,20, datado de 30/10/2021, à Requerente. A Requerente apresentou réplica, reiterando a denúncia em todos os seus termos. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001535, Barueri.

Requerente: ALINE TEREZA DA CONCEIÇÃO PERICINOTO FERREIRA NEY

Requerido: BEX FORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIO - EIRELI - ME – CRECI 033647-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBABILIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente refere ter sido a locação e a venda de seu imóvel intermediadas pelo Requerido. Na locação questiona a falta de aferição da idoneidade do locatário, o atraso na desocupação do imóvel e o inadimplemento dos últimos três vencimentos pelo locatário, a falta de contratação de seguro contra incêndio, a ausência de garantia, a dificuldade em obter informações assertivas do Requerido. Na intermediação da compra e venda de imóvel questiona a falta de assessoramento e de informações, o desconto dos honorários de corretagem do valor pago como entrada, o atraso na entrega das chaves do imóvel ao comprador e a não entrega de alguns itens de acesso ao imóvel. O Requerido defendeu que prestou os serviços de intermediação de locação e de venda e compra de imóvel adequadamente e que repassou à Requerente todas as quantias que lhes eram devidas. Justificou que deixou de prestar informações ao procurador da Requerente por não lhe ter sido apresentada uma procuração. Instruiu sua defesa somente com um comprovante bancário de repasse no valor de R\$ 6.665,20, datado de 30/10/2021, à Requerente. A Requerente apresentou réplica, reiterando a denúncia em todos os seus termos. Incidência às regras do art. 20, incisos I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001536, Barueri.

Requerente: ALINE TEREZA DA CONCEIÇÃO PERICINOTO FERREIRA NEY

Requerido: RAFAEL DA CRUZ BELTRAME – CRECI 098523-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que alugou seu imóvel por intermédio da Requerida, que esta deixou de repassar-lhe alguns aluguéis. Relata que a garantia pactuada seria por seguro fiança, e que ao pedir os comprovantes verificou que o locatário depositou o valor equivalente a dois meses de aluguel

para as Requeridas a título de caução, valor esse que também não lhe foi transferido. A Requerida apresentou defesa, alegando que além do “seguro caucionado” ser uma forma de garantir a empresa, pois seria solidária ao proprietário, houve falha do funcionário ao consultar a idoneidade do locatário e ao promover o repasse dos aluguéis. Assevera, ainda, que concordou em pagar a multa solicitada pelo locador, no entanto, ele não compareceu na imobiliária para assinar o distrato e receber formalmente, motivo pelo qual resolveu tomar as medidas judiciais para sanar o equívoco. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, retendo valores indevidamente e se locupletado, por qualquer forma, à custa do cliente em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001094, São José do Rio Pardo.

Requerente: BENEDICTO SARCHI

Requerida: CAMILA DE FÁTIMA SOUZA GARBUIO IMOBILIÁRIA EIRELI - ME – CRECI 034263-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que alugou seu imóvel por intermédio da Requerida, que esta deixou de repassar-lhe alguns aluguéis. Relata que a garantia pactuada seria por seguro fiança, e que ao pedir os comprovantes verificou que o locatário depositou o valor equivalente a dois meses de aluguel para as Requeridas a título de caução, valor esse que também não lhe foi transferido. A Requerida apresentou defesa, alegando que além do “seguro caucionado” ser uma forma de garantir a empresa, pois seria solidária ao proprietário, houve falha do funcionário ao consultar a idoneidade do locatário e ao promover o repasse dos aluguéis. Assevera, ainda, que concordou em pagar a multa solicitada pelo locador, no entanto, ele não compareceu na imobiliária para assinar o distrato e receber formalmente, motivo pelo qual resolveu tomar as medidas judiciais para sanar o equívoco. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, retendo valores indevidamente e se locupletado, por qualquer forma, à custa do cliente em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001095, São José do Rio Pardo.

Requerente: BENEDICTO SARCHI

Requerida: CAMILA DE FÁTIMA SOUZA GARBUIO – CRECI 202958-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por intermédio da Requerida, que pagou pela prestação de serviços, pagando o sinal e obtendo o financiamento do bem pelo Banco Itaú. Aduz a Requerente que ao buscar as chaves na portaria do prédio, foi surpreendida pela síndica, que a informou sobre a existência de um débito condominial que estava sendo cobrado na justiça no importe de R\$ 45.000,00, podendo o imóvel ir a leilão; e que a imobiliária não fez todo o levantamento necessário da documentação do imóvel, causando-lhe prejuízos. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que informou as condições do negócio, que os documentos foram aprovados para a realização do financiamento no Banco Itaú, que recebeu da administradora do condomínio um documento afirmando que não havia débitos na unidade adquirida, bem como de que nada constava na matrícula do imóvel e que os débitos se referem à antiga dona do apartamento, qual seja, a mãe do atual vendedor. Aduz a Requerida que não havia como prever tal situação do imóvel, visto que a ação judicial está em face da antiga proprietária, bem como a negativa de empecilhos nas certidões obtidas. Conta que tentou uma conciliação amigável das partes, orientando a Denunciante a constituir um advogado. Em manifestação da Denunciante, esta aduz que o problema foi resolvido em parte, acionando judicialmente a administradora do imóvel, fazendo um acordo com o condomínio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001161, São Bernardo do Campo.

Requerente: BEATHRIZ GIACOMETTI DE MENEZES

Requerida: DIEGO DA SILVEIRA TORRES - CORRETAGEM DE IMÓVEIS - ME – CRECI 028820-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por intermédio do Requerido, que pagou pela prestação de serviços, pagando o sinal e obtendo o financiamento do bem pelo Banco Itaú. Aduz a Requerente que ao buscar as chaves na portaria do prédio, foi surpreendida pela síndica, que a informou sobre a existência de um débito condominial que estava sendo cobrado na justiça no importe de R\$ 45.000,00, podendo o imóvel ir a leilão; e que a imobiliária não fez todo o levantamento necessário da documentação do imóvel, causando-lhe prejuízos. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que informou as condições do negócio, que os documentos foram aprovados para a realização do financiamento no Banco Itaú, que recebeu da administradora do condomínio um documento afirmando que não havia débitos na unidade adquirida, bem como de que nada constava na matrícula do imóvel e que os débitos se referem à antiga dona do apartamento, qual seja, a mãe do atual vendedor. Aduz o Requerido que não havia como prever tal situação do imóvel, visto que a ação judicial está em face da antiga proprietária, bem como a negativa de empecilhos nas certidões obtidas. Conta que tentou uma conciliação amigável das partes, orientando a Denunciante a constituir um advogado. Em manifestação da Denunciante, esta aduz que o problema foi resolvido em parte, acionando judicialmente a administradora do imóvel, fazendo um acordo com o condomínio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001162, São Bernardo do Campo.

Requerente: BEATHRIZ GIACOMETTI DE MENEZES

Requerido: DIEGO DA SILVEIRA TORRES – CRECI 117134-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que, mesmo sem condições financeiras, foi induzida a comprar um imóvel em um plantão de vendas, vindo a se arrepender uma semana depois. Reclama da conduta dos corretores de imóveis denunciados, da dificuldade de obter a rescisão do contrato, bem como da dificuldade em obter a restituição dos cheques dados como pagamento dos honorários de corretagem, que foram rateados entre diversos corretores. Os Denunciados ROGÉRIO AGUIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e FRANCISCO VIEIRA DE SOUZA defenderam que, ao serem contatados pela vendedora, promoveram a entrega dos cheques que haviam recebido, os quais foram restituídos à Requerente com a celebração do distrato. Aduziram que o único cheque não restituído está em posse do Denunciado NATANAEL. O Denunciado NATANAEL ARAÚJO DE SOUZA negou ter intermediado diretamente o negócio em comento e justificou que figurou como “gerente de equipe” no plantão de vendas. Aduziu que depositou o cheque e o reapresentou, mas não obteve o pagamento esperado. Alegou que não pode atender ao pedido da Requerente e declarar que recebeu o pagamento em questão, já que não foi remunerado. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar infração ética por parte da Requerida em intermediação de venda e compra de imóvel. Afastada a incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos III e IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001603, São Paulo.

Requerente: BEYBY AMADA REIS

Requerida: ROGÉRIO AGUIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 021294-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que, mesmo sem condições financeiras, foi induzida a comprar um imóvel em um plantão de vendas, vindo a se arrepender uma semana depois. Reclama da conduta dos corretores de imóveis denunciados, da dificuldade de obter a rescisão do contrato, bem como da dificuldade em obter a restituição dos cheques dados como pagamento dos honorários de corretagem, que foram rateados entre diversos corretores. Os Denunciados ROGÉRIO AGUIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e FRANCISCO VIEIRA DE SOUZA defenderam que, ao serem contatados pela vendedora, promoveram a entrega dos cheques que haviam recebido, os quais foram restituídos à Requerente com a celebração do distrato. Aduziram que o único cheque não restituído está em posse do

Denunciado NATANAEL. O Denunciado NATANAEL ARAÚJO DE SOUZA negou ter intermediado diretamente o negócio em comento e justificou que figurou como “gerente de equipe” no plantão de vendas. Aduziu que depositou o cheque e o reapresentou, mas não obteve o pagamento esperado. Alegou que não pode atender ao pedido da Requerente e declarar que recebeu o pagamento em questão, já que não foi remunerado. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar infração ética por parte do Requerido em intermediação de venda e compra de imóvel. Afastada a incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos III e IV do CEP. **Denúncia improcedente. Arquivo.**

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001604, São Paulo.

Requerente: BEYBY AMADA REIS

Requerido: FRANCISCO VIEIRA DE SOUZA – CRECI 073954-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIA- DOS – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que, mesmo sem condições financeiras, foi induzida a comprar um imóvel em um plantão de vendas, vindo a se arrepender uma semana depois. Reclama da conduta dos corretores de imóveis denunciados, da dificuldade de obter a rescisão do contrato, bem como da dificuldade em obter a restituição dos cheques dados como pagamento dos honorários de corretagem, que foram rateados entre diversos corretores. Os Denunciados ROGÉRIO AGUIAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e FRANCISCO VIEIRA DE SOUZA defenderam que, ao serem contatados pela vendedora, promoveram a entrega dos cheques que haviam recebido, os quais foram restituídos à Requerente com a celebração do distrato. Aduziram que o único cheque não restituído está em posse do Denunciado NATANAEL. O Denunciado NATANAEL ARAÚJO DE SOUZA negou ter intermediado diretamente o negócio em comento e justificou que figurou como “gerente de equipe” no plantão de vendas. Aduziu que depositou o cheque e o reapresentou, mas não obteve o pagamento esperado. Alegou que não pode atender ao pedido da Requerente e declarar que recebeu o pagamento em questão, já que não foi remunerado. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada e os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, foram suficientes a configurar infração ética por parte do Requerido em intermediação de venda e compra de imóvel. Configurada a incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos III e IV do CEP. **Denúncia procedente. Censura e Multa.**

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001605, São Paulo.

Requerente: BEYBY AMADA REIS

Requerido: NATANAEL ARAÚJO DE SOUZA – CRECI 144607-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que recebeu as chaves da locatária sem o imóvel estar de acordo com o laudo de entrada, ou seja, sem a pintura e com o gabinete e a churrasqueira quebrados. Assim, afirma que deixou de receber quase um mês de aluguel. A Requerida apresentou defesa, alegando que jamais deixou de repassar qualquer valor, bem como afirma que havia combinado a vistoria com a entrega das chaves para o dia 28, o que comprova o fim da locação, todavia, houve a recusa no recebimento da chave pelo Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000754, Várzea Paulista.

Requerente: MARCELO DOS SANTOS PEREIRA

Requerida: S. A. LEME DE SOUZA IMÓVEIS - ME – CRECI 028922-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que recebeu as chaves da locatária sem o imóvel estar de acordo com o laudo de entrada, ou seja, sem a pintura e com o gabinete e a churrasqueira quebrados. Assim, afirma que deixou de receber quase um mês de aluguel. A Requerida apresentou defesa, alegando que jamais deixou de repassar qualquer valor, bem como afirma que havia combinado a vistoria com a entrega das chaves para o dia 28, o que comprova o fim da locação, todavia, houve a recusa no recebimento da chave pelo Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000755, Várzea Paulista.

Requerente: MARCELO DOS SANTOS PEREIRA

Requerida: SUELI APARECIDA LEME DE SOUZA – CRECI 066281-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que o locatário tinha restrições junto ao SERASA, bem

como os documentos do fiador não eram idôneos, pois não conseguiu localizá-lo. Relata, ainda, que não recebeu qualquer aluguel após 06 meses de locação. A Requerida SÔNIA ANTONIA PALMEJANI apresentou defesa, alegando que informou à Requerente acerca das restrições do locatário junto ao SERASA, assim como o locatário não pagou o aluguel ou outros serviços prestados pela corretora. Apesar de notificado, o Requerido PABLO DE MELLO ALLENDE TOLEDO deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000954, Jaguariúna.

Requerente: MARIA HORTÊNSIA MOREIRA DA SILVA

Requerida: SÔNIA ANTÔNIA PALMEJANI – CRECI 095770-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia trata-se de ofício recebido referente ao processo judicial penal n. 0006262-29.2014.8.26.0372 da 1ª Vara Judicial de Hortolândia, oriundo de Inquérito Policial, no qual se apurou o ato infracional de estelionato do Requerido frente às vítimas, o Sr. José Pereira de Souza e a Sra. Cláudia Constantino Rodrigues, pessoas idosas, as quais entregaram ao Requerido o valor de R\$ 35.000,00 de entrada referente à compra de um terreno e o pagamento da documentação, descobrindo posteriormente que o lote não estava à venda pelo proprietário, sendo enganados. Notificado pelo agente de conformidade, o Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000987, Campinas.

Requerente: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE HORTOLÂNDIA 1ª VARA

Requerido: EDUARDO APARECIDO MORAIS – CRECI 046275-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida reteve o aluguel do mês de setembro de 2019, que ela não atende o telefone e que mudou de endereço sem avisar. A Requerida MARCELA ORSI ANDRADE apresentou defesa, alegando que a imobiliária estava com baixa no CNPJ, não podendo mais exercer a profissão, e que enviou um e-mail a todos os clientes informando a situação. O Requerido LEANDRO ORSI ANDRADE apresentou defesa, alegando que não fazia mais parte da empresa naquela data, não sabendo dos fatos denunciados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001090, Capital.

Requerente: MARIA APARECIDA DOS SANTOS RIBEIRO

Requerida: MARCELA ORSI ANDRADE – CRECI 140227-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido reteve o aluguel do mês de setembro de 2019, que ele não atende o telefone e que mudou de endereço sem avisar. A Requerida MARCELA ORSI ANDRADE apresentou defesa, alegando que a imobiliária estava com baixa no CNPJ, não podendo mais exercer a profissão, e que enviou um e-mail a todos os clientes informando a situação. O Requerido LEANDRO ORSI ANDRADE apresentou defesa, alegando que não fazia mais parte da empresa naquela data, não sabendo dos fatos denunciados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001091, Capital.

Requerente: MARIA APARECIDA DOS SANTOS RIBEIRO

Requerido: LEANDRO ORSI ANDRADE – CRECI 165330-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que o locatário tinha restrições junto ao SERASA, bem como os documentos do fiador não eram idôneos, pois não conseguiu localizá-lo. Relata, ainda, que não recebeu qualquer aluguel após 06 meses de locação. A Requerida SÔNIA ANTONIA PALMEJANI apresentou defesa, alegando que informou à Requerente acerca das restrições do locatário junto ao SERASA, assim como o locatário não pagou o aluguel ou outros serviços prestados pela corretora. Apesar de notificado, o Requerido PABLO DE MELLO ALLENDE TOLEDO deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001101, Jaguariúna.

Requerente: MARIA HORTÊNSIA MOREIRA DA SILVA

Requerido: PABLO DE MELLO ALLENDE TOLEDO – CRECI 082338-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL, DEIXANDO DE DEFENDER A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Segundo apurado pela autoridade policial, o Requerido estaria dirigindo o veículo em alta velocidade, atingindo a vítima que atravessa na faixa de pedestre, e que após ser encaminhada ao Hospital das Clínicas veio a óbito. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que deixou de zelar pela própria reputação, mesmo fora do exercício profissional, além de não defender a reputação da classe. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, incisos VII e VIII do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000553, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: FÁBIO ALONSO DE CARVALHO – CRECI 063740-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou o Requerido em virtude de não ter restituído todos os pertences do imóvel, uma vez que devolveu apenas alguns objetos. Relata que a ausência dos bens foi constatada ao passar a administração da locação para uma imobiliária. O Requerido não apresentou defesa. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000742, São Paulo.

Requerente: OSCAR BRÁULIO BEOZZO JUNQUEIRA DE ANDRADE

Requerido: RAFAEL GRAZIANI ROQUE – CRECI 105775-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida em virtude de não ter restituído todos os pertences do imóvel, uma vez que devolveu apenas alguns objetos. Relata que a ausência dos bens foi constatada ao passar a administração da locação para uma imobiliária. A Requerida não apresentou defesa. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000857, São Paulo.

Requerente: OSCAR BRÁULIO BEOZZO JUNQUEIRA DE ANDRADE

Requerida: EDNA GRAZIANI – CRECI 098581-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente alega que pagou honorários de intermediação de venda e compra de imóvel à Requerida. Afirma que a Requerida apresentou recibo, porém não emitiu a Nota Fiscal dos honorários pagos. O Denunciado FÁBIO ALEXANDRE KIM defendeu que emitiu recibo pelos honorários e que não é obrigado a fornecer Nota Fiscal. Informa que foi coagido a declarar que emitiria Nota Fiscal para poder receber seus honorários. Alega, ainda, irregularidades processuais. Os fatos narrados, aliados aos documentos juntados ao processo ético disciplinar, evidenciam o cometimento de falta ética pela Requerida, ocorrendo a incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos IV e VIII do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000982, Santo André.

Requerente: ADRIANA HYUN AH JI

Requerida: NEW STAFF CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 021200-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente alega que pagou honorários de intermediação de venda e compra de imóvel ao Requerido. Afirma que o Requerido apresentou recibo, porém não emitiu a Nota Fiscal dos honorários pagos. O Denunciado FÁBIO ALEXANDRE KIM defendeu que emitiu recibo pelos honorários e que não é obrigado a fornecer Nota Fiscal. Informa que foi coagido a declarar que emitiria Nota Fiscal para poder receber seus honorários. Alega, ainda, irregularidades processuais. Os fatos narrados, aliados aos documentos juntados ao processo ético disciplinar, evidenciam o cometimento de falta ética pelo Requerido, ocorrendo a incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos IV e VIII do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000983, Santo André.

Requerente: ADRIANA HYUN AH JI

Requerido: FÁBIO ALEXANDRE KIM – CRECI 081518-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que é proprietária de imóvel, cuja locação era administrada pelo Requerido, e após o locatário quitar seus débitos, que teria retido os valores correspondentes ao pagamento dos aluguéis e encargos locatícios. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia e retenção indevida de valores na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000036, São Paulo.

Requerente: CÉLIA APARECIDA MALAQUIAS SALLES

Requerido: EWERTON APARECIDO SOUZA ALENCAR – CRECI 134305-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que é proprietária de imóvel, cuja locação era administrada pela Requerida, e após o locatário quitar seus débitos, que teria retido os valores correspondentes ao pagamento dos aluguéis e encargos locatícios. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia e retenção indevida de valores na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000151, São Paulo.

Requerente: CÉLIA APARECIDA MALAQUIAS SALLES

Requerida: F. C. ALENCAR IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026569-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente ofertou denúncia, reclamando de retenção de valores em administração de locação de imóvel de sua propriedade. Reporta um prejuízo de R\$ 1.000,00. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000569, Campinas.

Requerente: BITTELMA DE HONÓRIO

Requerida: CLOLAR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA - ME – CRECI 018813-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente ofertou denúncia, reclamando de retenção de valores em administração de locação de imóvel de sua propriedade. Reporta um prejuízo de R\$ 1.000,00. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000643, Campinas.

Requerente: BITTELMA DE HONÓRIO

Requerido: ANESIO MALAGOLINI – CRECI 021355-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, adquirente de terreno intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que lhe foi vendido terreno que já estava alienado por terceiros por meio de contrato de gaveta, o que seria prática comum da Requerida na região. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000879, Santo André.

Requerente: CHISLENE BARBOSA DA SILVA MAZZIA

Requerida: REGINA CRISTINA DOS SANTOS – CRECI 070485-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, adquirente de terreno intermediado pela Requerida REGINA CRISTINA DOS SANTOS, ofertou denúncia reclamando que lhe foi vendido terreno que já estava alienado por terceiros por meio de contrato de gaveta, o que seria prática comum da Requerida na região. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que não intermediou a venda objeto da denúncia e que vendeu metade do lote, em questão, em 19/10/2016, tendo sido vendedores Antonio Afonso Pereira e Marcia Mendes de Souza Pereira; que parte do imóvel do Sr. Adriano foi invadida pela Requerente com construção, tendo realizado reunião com a Requerente e com os proprietários explicando-lhes tudo. Assevera, ao final, que conforme declaração da própria Requerente, quem fez a venda foi a Sra. Regina Cristina dos Santos. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000880, Santo André.

Requerente: CHISLENE BARBOSA DA SILVA MAZZIA

Requerido: MARCO ANTONIO BARTALENA – CRECI 018423-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador do imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, alegando que a locatária deixou o imóvel antes de decorrido o período de doze meses, com muita sujeira e alguns danos, gerando gastos, despesas de manutenção e deslocamento, os quais não foram integralmente ressarcidos, bem como alegou que o Requerido se apropriou da caução (depósito em garantia) no valor de R\$ 2.700,00. O Requerido defendeu que a rescisão do contrato foi causada por um problema de infiltração no imóvel, do qual o Requerente tinha ciência, e que este optou pela não cobrança da multa rescisória por quebra contratual. Além disso, o Requerido discriminou os valores recebidos e repassados ao Requerente, bem como comprovou o repasse do valor restante à inquilina. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001148, São Bernardo do Campo.

Requerente: CARLOS EDUARDO PADUELLO

Requerido: JOSÉ DA CONCEIÇÃO SOUZA – CRECI 35.114-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA ALEGA QUE OS VALORES SÃO DEVIDOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente alega ter pago ao Requerido o valor de R\$ 1.200,00 para reservar a locação de um imóvel, no entanto, o negócio não foi concluído e o valor não foi devolvido. O Requerido defendeu que os valores foram devidamente retidos para ressarcir prejuízos decorrentes do período em que o imóvel ficou indisponível para locação. Os documentos acostados nos autos demonstram a infração ética cometida pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000012, Sorocaba.

Requerente: ATOS DOUGLAS DOS SANTOS

Requerido: ALEXANDRE BORGONOVÍ GUEDES – CRECI 130175-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário e que o imóvel locado possuía reformas, as quais foram prometidas pela Requerida, mas que a imobiliária se nega a fazê-las; que pagou de forma parcelada a caução; que recebeu pelo correio uma notificação de despejo por atraso do aluguel. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que o pagamento da caução era para ser feito na assinatura do contrato, sendo aceito o parcelamento; que o locatário começou a dar desculpas para não pagar os valores da locação; que o Denunciante começou a cobrar benfeitorias fora do acordado, visto que a vistoria do imóvel constava o seu perfeito estado. Aduz que, visto a falta de pagamento, entrou com uma ação judicial de despejo, processo n. 1035270-47.2019.8.26.0602, tendo que pagar advogado e que lavrou um Boletim de Ocorrência por calúnia em face do Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000746, Sorocaba.

Requerente: DANIEL DIAS FLORES

Requerida: LÚCIA HELENA DE TATE – CRECI 149724-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que alugou a unidade autônoma nº 302 do Bloco 19, localizada na Avenida Paulino Rodela, nº 1234, Jardim Universal, Araraquara/SP, por intermédio do Requerido. Ocorre que, após reiterados atrasos no repasse dos aluguéis, o Requerido parou de transferir o aluguel recebido e seus encargos, retendo, inclusive, os valores correspondentes à caução locatícia. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que foram repassados diversos valores em espécie ao cliente para reforma e limpeza do apartamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração

ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóveis, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa do Requerente. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulado com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000808, Araraquara.

Requerente: RAFAEL EVANGELISTA

Requerido: OSWALDO TADEU PEREIRA DA SILVA – CRECI 153667-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ATRASO RECORRENTE NO REPASSE DE VALORES – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia haver descumprimento no contrato de administração de locação de imóvel firmado com o Requerido decorrente de atraso contumaz nos repasses mensais de valores. O Requerido pediu prazo adicional para apresentar defesa, mas não se manifestou sobre o mérito da denúncia. Os documentos apresentados nos autos demonstram que os repasses foram feitos em data diversa da prevista no contrato. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000992, Sorocaba.

Requerente: EZIQUEL RODRIGUES DA MOTA

Requerido: HÉLIO XAVIER DA SILVA – CRECI 114419-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, na qualidade de locatário, alega que assinou e reconheceu firma de um contrato de locação que estava sem a assinatura do locador e o imóvel tinha débitos de contas de consumo, água e luz. Afirma que o corretor solicitou que pagasse as referidas contas e as transferissem para seu nome, para após liberar as chaves. Por fim, relata que o contrato estava em vigor, porém não houve a entrega das chaves e ou a devolução da caução. O Requerido apresentou defesa, alegando que recebeu do Requerente uma quantia de sinal para locação de imóvel residencial, que seria abatido no valor do primeiro aluguel. Após, compareceu em seu escritório e, considerando a sua ausência, solicitou à secretária que elaborasse o contrato de locação de imóvel comercial, bem como transferiu a titularidade das contas de água e luz e quitou os débitos. Relata, todavia, que o proprietário deixou de assinar e concordar com a locação, tendo em vista mudança da finalidade de residencial para comercial. Por fim, afirma que comunicou o Requerente via AR que o sinal estava disponível para retirada, porém este deixou de comparecer. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida

entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001782, Santa Cruz do Rio Pardo.

Requerente: ANDRÉ EDUARDO PAZINI DE OLIVEIRA

Requerido: REGINALDO JOSÉ DE ANDRADE – CRECI 087683-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que apresentou e intermediou quatro imóveis da imobiliária, ora Requerida, sendo imóveis na planta, imóveis prontos e em construção, fazendo todas as etapas da venda e entrega de chaves, juntando documentos, solicitando a intervenção deste Conselho. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Denunciante possuía uma dívida junto à imobiliária, visto a solicitação de diversos empréstimos pessoais, passando do valor de R\$ 20.000,00, e mesmo com a saída do Requerente as amortizações dos valores recebidos não quitaram os valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000800, Capital.

Requerente: EDGAR DE MATOS PEREIRA – CRECI 157312-F

Requerida: RODRIGO RIBEIRO DA SILVA - ME – CRECI 032139-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que apresentou e intermediou quatro imóveis da imobiliária, sendo imóveis na planta, imóveis prontos e em construção, fazendo todas as etapas da venda e entrega de chaves, juntando documentos, solicitando a intervenção deste Conselho. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Denunciante possuía uma dívida junto à imobiliária, visto a solicitação de diversos empréstimos pessoais, passando do valor de R\$ 20.000,00, e mesmo com a saída do Requerente as amortizações dos valores recebidos não quitaram os valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000801, Capital.

Requerente: EDGAR DE MATOS PEREIRA – CRECI 157312-F

Requerido: RODRIGO RIBEIRO DA SILVA – CRECI 160445-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que a Requerida administrou a locação de um imóvel e reteve a caução prestada. Por fim, afirma que foi cobrado R\$ 200,00 para a elaboração do contrato de locação. A Requerida apresentou defesa, alegando que não fez a locação, bem como não é de sua responsabilidade a administração. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001615, Capital.

Requerente: FELIPE COELHO DE FREITAS

Requerida: DINORAH REIS – CRECI 224976-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente ter contactado o Requerido em dezembro de 2021 sobre um anúncio veiculado no site ZAP Imóveis e o corretor informou que o preço do anúncio era referente ao ano de 2020, bem como o Requerido mantém diversos anúncios falsos com a intenção de atrair compradores. Alega que, influenciado pelos anúncios do Denunciado, o Banco Itaú avaliou a unidade que está comprando em apenas R\$ 370.000,00, sendo que o valor que está pagando é de R\$ 440.000,00. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que o Requerente o contactou dizendo que gostaria de um apartamento pronto, informando os valores atualizados da construtora para vendas das unidades, uma vez que as unidades promocionais não estavam mais disponíveis. Afirma que informou ao Requerente que tinha apenas 03 unidades à venda no prédio, momento no qual ele disse que seu trabalho para ele era perda de tempo e foi bloqueado antes mesmo de digitar seus argumentos. O Requerente foi oficiado a manifestar-se acerca da defesa, porém quedou-se silente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000198, Osasco.

Requerente: DÉCIO MINAME

Requerido: BRUNO CÉSAR GERMANO – CRECI 150002-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente aduz que está sofrendo a cobrança indevida a título de reparos no imóvel, mesmo após ter comprovado que os apontamentos já estavam identificados na vistoria de entrada. A Requerida defendeu que a questão já se encontra solucionada junto ao Denunciante, constatando o equívoco quanto à responsabilidade por reparos que não havia dado causa, sendo isento de qualquer cobrança, com a regular finalização do contrato. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000247, São Paulo.

Requerente: FÁBIO PEREZ DA SILVA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente aduz que está sofrendo a cobrança indevida a título de reparos no imóvel, mesmo após ter comprovado que os apontamentos já estavam identificados na vistoria de entrada. O Requerido defendeu que a questão já se encontra solucionada junto ao Denunciante, constatando o equívoco quanto à responsabilidade por reparos que não havia dado causa, sendo isento de qualquer cobrança, com a regular finalização do contrato. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000248, São Paulo.

Requerente: FÁBIO PEREZ DA SILVA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que a Requerida ficou responsável pela administração da locação, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que deixou de devolver a caução no valor de R\$ 1.500,00 após a devolução do imóvel. Apesar de notificada, a Requerida deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética

configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000737, Osasco.

Requerente: FABIANA MACEIRAS PEREIRA

Requerida: ELEITA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 029273-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que a Requerida ficou responsável pela administração da locação, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que deixou de devolver a caução no valor de R\$ 1.500,00 após a devolução do imóvel. Apesar de notificada, a Requerida deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000738, Osasco.

Requerente: FABIANA MACEIRAS PEREIRA

Requerida: VANESSA MARIA DA SILVA FREITAS – CRECI 151560-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida em razão de não ter dividido corretamente os honorários relacionados a duas negociações que foram concluídas. A Requerida se defendeu, alegando ter feito uma sociedade com o Requerente, porém a parceria acabou sendo desfeita por causa de desavenças. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000960, Praia Grande.

Requerente: DELMAR ANTONIO COTTICA – CRECI 012342-F

Requerida: DIVANIZE CORREIA SANTOS – CRECI 200192-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que após ter conseguido um comprador para seu imóvel, tendo havido, inclusive, assinatura de proposta, o comprador desistiu e a Requerida, por sua vez, não fez cobrança da multa por desistência que entende ser de seu direito. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que o seu cliente assinou uma proposta e não um contrato de compra e venda, sendo que daquela não consta cláusula de multa por desistência. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000250, São Paulo.

Requerentes: DENISE PORTO MATAZO E LAERTE BENZI MATAZO

Requerida: GILBERTO BARBOSA DE CAMARGO JUNIOR - ME – CRECI 027189-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando que após ter conseguido um comprador para seu imóvel, tendo havido, inclusive, assinatura de proposta, o comprador desistiu e o Requerido, por sua vez, não fez cobrança da multa por desistência que entende ser de seu direito. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que o seu cliente assinou uma proposta e não um contrato de compra e venda, sendo que daquela não consta cláusula de multa por desistência. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000251, São Paulo.

Requerentes: DENISE PORTO MATAZO E LAERTE BENZI MATAZO

Requerido: GILBERTO BARBOSA DE CAMARGO JUNIOR – CRECI 134324-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que após ter conseguido um comprador para seu imóvel, tendo havido, inclusive, assinatura de proposta, o comprador desistiu e a Requerida, por sua vez, não fez cobrança da multa por desistência que entende ser de seu direito. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que o seu cliente assinou uma proposta e não um contrato de compra e venda, sendo que daquela não consta cláusula de multa por desistência. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000252, São Paulo.

Requerentes: DENISE PORTO MATAZO E LAERTE BENZI MATAZO

Requerida: JOSINEIA FLORÊNCIO SILVA GOMES – CRECI 060169-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido intermediou a venda do imóvel, contudo, reteve ilegalmente parte do valor da venda, correspondente a R\$ 2.500,00 e encontra resistência do profissional para o devido repasse. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso IX do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001044, Praia Grande.

Requerente: LAIRTO LANDI ZANON

Requerido: WESLLEY SANTOS SATELIS – CRECI 156807-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que atrasou diversas vezes a prestação de contas, bem como o repasse dos aluguéis. Informa ter solicitado a rescisão amigável do contrato de administração de locação, tendo a imobiliária MORUMBI se comprometido com o repasse do valor de R\$ 1.881,22. Relata, por fim, ter recebido parte do valor devido. O Requerido apresentou defesa, alegando, em síntese, que era responsável técnico da imobiliária Morumbi, mas atuava nas ações comerciais de venda e locação e não tinha conhecimento acerca das irregularidades narradas na denúncia. Afirma que a imobiliária não está ativa, bem como o responsável pela administração da locação e proprietário da imobiliária era JOSÉ DOMINGUES DOS SANTOS FILHO. Presente as partes, a Junta de Conciliação restou frutífera e o Requerido se comprometeu a pagar ao Requerente o valor de R\$ 286,21. Há nos autos notícia de que as partes se compuseram. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001102, Jaguariúna.

Requerente: JÚLIO CÉSAR SILVA

Requerido: JAILSON DA CUNHA LIMA – CRECI 065537-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que o locatário ficou devendo e que impetrou, em conjunto com a Requerida e sua advogada, uma ação de despejo em face do inquilino. Aduz que fez um acordo no poder judiciário, que a advogada levantou os valores depositados em juízo e depositou na conta da imobiliária. Afirma que até a presente data não recebeu esses valores da Requerida, mesmo mandando e-mails, indo pessoalmente, ligando, etc. Na defesa apresentada pela Requerida, esta confirma os acontecimentos denunciados, que quando o valor entrou na conta corrente da imobiliária o Banco bloqueou por estar em débito e que está fazendo um empréstimo para quitar o montante. O Requerente se manifestou, informando que a Requerida não realizou nenhum pagamento até a presente data. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001005, São José dos Campos.

Requerente: FERNANDO GONÇALVES GASTALDO

Requerida: SÔNIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que apresentou a um cliente o lançamento de um condomínio, visto que foi sorteado na roleta para atendê-lo, mostrando o empreendimento, prestando as informações, e que o casal ficou de pensar sobre a aquisição. Aduz que no dia seguinte o cliente respondeu que uma outra corretora o procurou e por ser de Cruzeiro e também da REMAX iria conduzir o processo de compra do imóvel com ela. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que o casal comprador do empreendimento se dirigiu a ela para obter informações do referido lançamento, assinando a proposta e outros documentos, etc., e que posteriormente foram ao plantão de vendas para ver a maquete do empreendimento, possuindo, ainda, uma relação “familiar” com o mesmo. Aduz a Requerida que o seu cliente cometeu o erro de não informar que já tinha iniciado a negociação com eles e que foram ao empreendimento apenas ver a maquete e que ficaram envergonhados de avisar, juntando uma declaração do comprador. Em manifestação, o Denunciante reiterou a denúncia. A JUCON restou infrutífera, sendo informado pelo Requerente que o Requerido CASSIANO SANTIAGO é sua testemunha dos fatos denunciados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001107, Cruzeiro.

Requerente: ERASMO DE ALMEIDA RIBEIRO – CRECI 221922-F

Requerida: VIVENDA VALLE ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 033555-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que apresentou a um cliente o lançamento de um condomínio, visto que foi sorteado na roleta para atendê-lo, mostrando o empreendimento, prestando as informações, e que o casal ficou de pensar sobre a aquisição. Aduz que no dia seguinte o cliente respondeu que uma outra corretora o procurou e por ser de Cruzeiro e também da REMAX iria conduzir o processo de compra do imóvel com ela. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que o casal comprador do empreendimento se dirigiu a ele para obter informações do referido lançamento, assinando a proposta e outros documentos, etc., e que posteriormente foram ao plantão de vendas para ver a maquete do empreendimento, possuindo, ainda, uma relação “familiar” com o mesmo. Aduz o Requerido que o seu cliente cometeu o erro de não informar que já tinha iniciado a negociação com eles e que foram ao empreendimento apenas ver a maquete e que ficaram envergonhados de avisar, juntando uma declaração do comprador. Em manifestação, o Denunciante reiterou a denúncia. A JUCON restou infrutífera, sendo informado pelo Requerente que o Requerido CASSIANO SANTIAGO é sua testemunha dos fatos denunciados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001108, Cruzeiro.

Requerente: ERASMO DE ALMEIDA RIBEIRO – CRECI 221922-F

Requerido: JOSELITO FRANCISCO LEMES – CRECI 196441-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que apresentou a um cliente o lançamento de um condomínio, visto que foi sorteado na roleta para atendê-lo, mostrando o empreendimento, prestando as informações, e que o casal ficou de pensar sobre a aquisição. Aduz que no dia seguinte o cliente respondeu que uma outra corretora o procurou e por ser de Cruzeiro e também da REMAX iria conduzir o processo de compra do imóvel com ela. O Requerido apresentou defesa, alegando ser testemunha do Requerente. Em manifestação, o Denunciante reiterou a denúncia. A JUCON restou infrutífera, sendo informado pelo Requerente que o Requerido CASSIANO SANTIAGO é sua testemunha dos fatos denunciados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001109, Cruzeiro.

Requerente: ERASMO DE ALMEIDA RIBEIRO – CRECI 221922-F

Requerido: CASSIANO SANTIAGO – CRECI 218468-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida em razão de ter solicitado caução equivalente a 05 aluguéis, e por ter-lhe atribuído o pagamento do seguro, embora, posteriormente, tenha sido apresentada proposta com caução de 03 aluguéis e pagamento de metade do seguro. Reclama por não ter participado da vistoria. A Requerida não apresentou defesa. A corretora JOICE JAQUELINE alegou que não faz intermediação imobiliária, e que exerce a função de gerente administrativa na imobiliária. O corretor TIAGO JOSÉ declarou que os 05 aluguéis são relativos a um título de capitalização, e que o seguro

pode ficar sob responsabilidade do locatário. Defende-se afirmando que a vistoria é feita por terceiro, que apresenta o laudo para aprovação do inquilino. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000503, Mogi Mirim.

Requerente: FERNANDO TADEU SQUILASSE JÚNIOR

Requerida: ROVAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 003091-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou o Requerido em razão de ter solicitado caução equivalente a 05 aluguéis, e por ter-lhe atribuído o pagamento do seguro, embora, posteriormente, tenha sido apresentada proposta com caução de 03 aluguéis e pagamento de metade do seguro. Reclama por não ter participado da vistoria. O Requerido não apresentou defesa. A corretora JOICE JAQUELINE alegou que não faz intermediação imobiliária, e que exerce a função de gerente administrativa na imobiliária. O corretor TIAGO JOSÉ declarou que os 05 aluguéis são relativos a um título de capitalização, e que o seguro pode ficar sob responsabilidade do locatário. Defende-se afirmando que a vistoria é feita por terceiro, que apresenta o laudo para aprovação do inquilino. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000504, Mogi Mirim.

Requerente: FERNANDO TADEU SQUILASSE JÚNIOR

Requerido: NEEMIAS RICARDO RIBEIRO – CRECI 058770-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida em razão de ter solicitado caução equivalente a 05 aluguéis, e por ter-lhe atribuído o pagamento do seguro, embora, posteriormente, tenha sido apresentada proposta com caução de 03 aluguéis e pagamento de metade do seguro. Reclama por não ter participado da vistoria. A Requerida apresentou defesa, alegando que não faz intermediação imobiliária, e que exerce a função de gerente administrativa na imobiliária. O corretor TIAGO JOSÉ declarou que os 05 aluguéis são relativos a um título de capitalização, e que o seguro pode ficar sob responsabilidade do locatário. Defende-se afirmando que a vistoria é feita por terceiro, que apresenta o laudo para aprovação do inquilino. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000505, Mogi Mirim.

Requerente: FERNANDO TADEU SQUILASSE JÚNIOR

Requerida: JOICE JAQUELINE GOMES – CRECI 079300-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou o Requerido em razão de ter solicitado caução equivalente a 05 aluguéis, e por ter-lhe atribuído o pagamento do seguro, embora, posteriormente, tenha sido apresentada proposta com caução de 03 aluguéis e pagamento de metade do seguro. Reclama por não ter participado da vistoria. O Requerido apresentou defesa, alegando que os 05 aluguéis são relativos a um título de capitalização, e que o seguro pode ficar sob responsabilidade do locatário. Defende-se afirmando que a vistoria é feita por terceiro, que apresenta o laudo para aprovação do inquilino. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001885, Mogi Mirim.

Requerente: FERNANDO TADEU SQUILASSE JÚNIOR

Requerido: TIAGO JOSÉ FERREIRA – CRECI 176047-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESCUMPRIR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vizinho do imóvel locado, denunciou a Requerida, responsável pela administração da locação, em razão de ter fornecido dados do PED 2021/001567 aos inquilinos, que utilizaram tais informações para ajuizar uma ação judicial contra ele e sua esposa. A Requerida se defendeu, alegando que não cometeu qualquer irregularidade. Defende-se, ainda, dizendo que não faz parte da ação judicial movida pelos inquilinos contra o Requerente. O Requerente se manifestou, relatando ter sido agredido pelos inquilinos do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000004, São Paulo.

Requerente: FÉLIX RYU INOUE

Requerida: FIDALGO IMOBILIÁRIA E COLETA DE DADOS LTDA - ME – CRECI 023875-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESCUMPRIR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vizinho do imóvel locado, denunciou o Requerido, responsável pela administração da locação, em razão de ter fornecido dados do PED 2021/001567 aos inquilinos, que utilizaram tais informações para ajuizar uma ação judicial contra ele e sua esposa. O Requerido se defendeu, alegando que não cometeu qualquer irregularidade. Defende-se, ainda, dizendo que não faz parte da ação judicial movida pelos inquilinos contra o Requerente. O Requerente se manifestou, relatando

ter sido agredido pelos inquilinos do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000005, São Paulo.

Requerente: FÉLIX RYU INOUE

Requerido: CARLOS ALBERTO FIDALGO TAVARES JÚNIOR – CRECI 119687-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que autorizou a Requerida a intermediar a venda de seu terreno pelo valor de R\$ 65.000,00, com 150 m². Aduz que o comprador Weverton foi enganado, pois negociou com a Requerida esse terreno como possuindo 200 m² e pelo valor de R\$ 82.000,00, mais a construção do imóvel com financiamento pela CEF no valor de R\$ 51.800,00; que o comprador efetuou o pagamento de R\$ 18.000,00 para a Requerida, referente ao valor de entrada, o qual não lhe foi repassado; que posteriormente o comprador percebeu que o contrato assinado se referia a um terreno de 150 m², diferente daquele negociado inicialmente e que, inclusive, foi feito um projeto arquitetônico de acordo com a metragem de 200 m², vindo ele a solicitar a desistência da negociação, entrando ambos na justiça para o desfazimento do negócio e a devolução dos valores ao comprador. A Requerida apresentou defesa, alegando que na negociação foi combinado com o vendedor o valor de R\$ 65.000,00 e, posteriormente, foi repassado para o comprador Weverton por R\$ 82.000,00, o qual também contratou os serviços de construção do imóvel. Aduz que o valor de R\$ 18.000,00 foi pago por Weverton, e que esse valor foi acordado no contrato como intermediação e honorários imobiliários; e que ele sempre soube que a metragem do terreno era de 150 m², tendo, inclusive, assinado o contrato, e que houve equívoco por parte da arquiteta, pois fez o projeto com base em outra matrícula, de um lote de 200 m²; que logo que perceberam o erro, este foi sanado e entregue o projeto correto (150 m²) sem custo para o autor Weverton, que após analisar o novo projeto e verificar que a casa seria menor, requereu o distrato, alegando ter sido enganado. Em manifestação, o Denunciante aduz que, em sede de recurso, o Tribunal manteve a sentença favorável a eles, rescindido o contrato e condenando a Requerida a devolver os valores recebidos ao comprador. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, incisos II e IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000660, Porto Feliz.

Requerentes: MARCELO DOS REIS SANTOS MELO E NAYARA MARIANA DE SOUZA MELO

Requerida: BRUNA NAIARA DE SOUZA BEZERRA – CRECI 144315-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que a Requerida era a responsável pela administração de contratos de locação de dois imóveis de sua propriedade. E, após fechar seu estabelecimento imobiliário, sequer o contactou, retendo o valor total de R\$ 7.800,00, a título de aluguéis e garantia locatícia. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, ausência de prestação de contas e retenção indevida à custa do cliente em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, incisos IV e XII do CEP. Cancelamento da Inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001129, São Carlos.

Requerente: FLÁVIO BAFFA

Requerida: ARIANE ELISA DE SOUZA – CRECI 114671-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou a Requerida, responsável pela administração, em razão de ter atrasado e retido o pagamento do aluguel. A Requerida se defendeu, alegando que está tentando fazer um acordo para resolver a questão. As partes fizeram acordo na JUCON para colocar um fim à lide. Não houve nova manifestação no processo após o término do prazo ajustado em acordo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001315, Guarulhos.

Requerente: FILOMENA GARCES

Requerida: NIXON WANDERSON DE PAULA - EPP – CRECI 024758-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora do imóvel, denunciou o Requerido, responsável pela administração, em razão de ter atrasado e retido o pagamento do aluguel. O Requerido se defendeu, alegando que está tentando fazer um acordo para resolver a questão. As partes fizeram acordo na JUCON para colocar um fim à lide. Não houve nova manifestação no processo após o término do prazo ajustado em acordo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001316, Guarulhos.

Requerente: FILOMENA GARCES

Requerido: NIXON WANDERSON DE PAULA – CRECI 116143-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter informado corretamente as condições do imóvel, uma vez que havia danos que não foram registrados no laudo. Relata que os reparos foram ineficientes. Reclama por ter recebido cobrança de taxa de emissão de boleto e de pesquisa cadastral. A Requerida se defendeu, alegando que os reparos foram realizados. Defende-se afirmando que as taxas estavam previstas em contrato. A Requerida não apresentou o contrato de locação e o laudo de vistoria. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001403, São Paulo.

Requerente: FILIPE BERNARDO BATISTA

Requerida: RCS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 022629-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter informado corretamente as condições do imóvel, uma vez que havia danos que não foram registrados no laudo. Relata que os reparos foram ineficientes. Reclama por ter recebido cobrança de taxa de emissão de boleto e de pesquisa cadastral. O Requerido se defendeu, alegando que os reparos foram realizados. Defende-se afirmando que as taxas estavam previstas em contrato. O Requerido não apresentou o contrato de locação e o laudo de vistoria. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001404, São Paulo.

Requerente: FILIPE BERNARDO BATISTA

Requerido: RODRIGO CORRÊA – CRECI 107091-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora e coproprietária, denunciou a Requerida, responsável pela administração, em razão de ter retido os pagamentos dos alugueis, e por ter alugado os imóveis sem a devida autorização de todos os coproprietários. Reclama, também, pelo valor cobrado para administrar a locação. A Requerida se defendeu, alegando que dois coproprietários autorizaram as locações, e que os pagamentos dos alugueis foram repassados a todos os coproprietários. Defende-se, ainda, afirmando que a taxa de administração está dentro dos parâmetros legais. A Requerida apresentou os contratos e os recibos de pagamentos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000333, São Paulo.

Requerente: LUIZA MURAKAMI

Requerida: IVO CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 012784-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora e coproprietária, denunciou o Requerido, responsável pela administração, em razão de ter retido os pagamentos dos aluguéis, e por ter alugado os imóveis sem a devida autorização de todos os coproprietários. Reclama, também, pelo valor cobrado para administrar a locação. O Requerido se defendeu, alegando que dois coproprietários autorizaram as locações, e que os pagamentos dos aluguéis foram repassados a todos os coproprietários. Defende-se, ainda, afirmando que a taxa de administração está dentro dos parâmetros legais. O Requerido apresentou os contratos e os recibos de pagamentos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000334, São Paulo.

Requerente: LUIZA MURAKAMI

Requerido: IVO HENRIQUE TREFF – CRECI 014795-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora e coproprietária, denunciou o Requerido, responsável pela administração, em razão de ter retido os pagamentos dos aluguéis, e por ter alugado os imóveis sem a devida autorização de todos os coproprietários. Reclama, também, pelo valor cobrado para administrar a locação. O Requerido se defendeu, alegando que dois coproprietários autorizaram as locações, e que os pagamentos dos aluguéis foram repassados a todos os coproprietários. Defende-se, ainda, afirmando que a taxa de administração está dentro dos parâmetros legais. O Requerido apresentou os contratos e os recibos de pagamentos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000335, São Paulo.

Requerente: LUIZA MURAKAMI

Requerido: HAMILTON KEIJI KAWABATA – CRECI 174683-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, responsável pela administração, em razão de não ter concordado em utilizar a caução para quitar dois aluguéis, e por ter recusado a liberação da multa de rescisão. A Requerida se defendeu, alegando que a caução não poderia ser utilizada para abater os aluguéis com o contrato vigente, e que a isenção da multa ocorre somente após o 13º mês. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000363, São Paulo.

Requerente: GILMARA DA SILVA GONÇALVES

Requerida: TOTALITY CORRETORA DE SEGUROS E IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 027486-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido, responsável pela administração, em razão de não ter concordado em utilizar a caução para quitar dois aluguéis, e por ter recusado a liberação da multa de rescisão. O Requerido se defendeu, alegando que a caução não poderia ser utilizada para abater os aluguéis com o contrato vigente, e que a isenção da multa ocorre somente após o 13º mês. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000364, São Paulo.

Requerente: GILMARA DA SILVA GONÇALVES

Requerido: EVANGELISTA DE OLIVEIRA – CRECI 060622-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que vendeu seu imóvel por meio da Requerida e que no contrato firmado a negociação iria demorar 45 dias; que há meses cobra uma posição do corretor e que a cada hora aparece uma pendência diferente. Aduz que a Requerida fez um contrato que favorece o comprador, que não tem cláusula de penalidade pelo atraso, e que enviou uma notificação extrajudicial para fazer o distrato da intermediação. Na defesa apresentada pela Requerida, esta aduz que não há provas da promessa de concretização do negócio em 45 dias, que surgiram inúmeras pendências no curso do processo por culpa do próprio Denunciante, com o preenchimento errado dos formulários e demora para a correção e entrega dos mesmos e documentos. Aduz a Requerida que o Denunciante e o comprador estão finalizando o processo de intermediação por fora, de modo a não querer pagar a comissão devida, forçando uma quebra de contrato por meio dessa denúncia infundada. Em manifestação, o Requerente aduz que a Requerida não fez o checklist correto dos documentos exigidos em cartório, ocorrendo pendências e juntou novos áudios, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000171, Capital.

Requerente: FRANCISCO EDIVAL NOGUEIRA DE ALBUQUERQUE E OUTROS

Requerida: SÉRGIO APARECIDO ARAÚJO - IMÓVEIS - ME – CRECI 027260-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que vendeu seu imóvel por meio do Requerido e que no contrato firmado a negociação iria demorar 45 dias; que há meses cobra uma posição do corretor e que a cada hora aparece uma pendência diferente. Aduz que o Requerido fez um contrato que favorece o comprador, que não tem cláusula de penalidade pelo atraso, e que enviou uma notificação extrajudicial para fazer o distrato da intermediação. Na defesa apresentada pelo Requerido, este aduz que não há provas da promessa de concretização do negócio em 45 dias, que surgiram inúmeras pendências no curso do processo por culpa do próprio Denunciante, com o preenchimento errado dos formulários e demora para a correção e entrega dos mesmos e documentos. Aduz o Requerido que o Denunciante e o comprador estão finalizando o processo de intermediação por fora, de modo a não querer pagar a comissão devida, forçando uma quebra de contrato por meio dessa denúncia infundada. Em manifestação, o Requerente aduz que o Requerido não fez o checklist correto dos documentos exigidos em cartório, ocorrendo pendências e juntou novos áudios, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000172, Capital.

Requerente: FRANCISCO EDIVAL NOGUEIRA DE ALBUQUERQUE E OUTROS

Requerido: SÉRGIO APARECIDO ARAÚJO – CRECI 107110-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – RECEBER, SOMENTE DE UMA ÚNICA PARTE, COMISSÕES OU COMPENSAÇÕES PELO MESMO SERVIÇO PRESTADO, SALVO SE, PARA PROCEDER DE MODO DIVERSO, TIVER HAVIDO CONSENTIMENTO DE TODOS OS INTERESSADOS OU FOR PRAXE USUAL NA JURISDIÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que em nenhum momento foi informado da profissão do Requerido nem de que seria efetuada cobrança de comissão, não tendo sido sequer assinado entre as partes contrato de prestação de serviços. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que o Requerente tinha todo conhecimento de sua profissão como corretor de imóveis e da porcentagem que seria paga pela venda do imóvel; e que após acordado o negócio, o Requerente informou que não pagaria a sua comissão, o que o levou a procurar seus direitos na justiça, tendo, inclusive, testemunhas que estão disponíveis para que seja comprovado o serviço por ele prestado. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001514, São Paulo.

Requerente: JOSÉ HAMILTON TEIXEIRA DE PINHO

Requerido: DAVID ARAÚJO BARBOSA – CRECI 127110-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PAGAMENTO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denunciou a Requerida em razão de não ter entregue o contrato de prestação de serviços assinado para poder cobrar do vendedor o pagamento de sua parte da comissão. A Requerida se defendeu, alegando que o contrato de prestação de serviços não foi assinado pelo vendedor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001770, Mogi das Cruzes.

Requerente: LAIDE TERUKO UEDA – CRECI 160842-F

Requerida: FLÁVIA ELIENE DA SILVA SOARES – CRECI 111941-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, afirma que fez a aproximação da cliente Lucília Estefane Ferreira Gomes junto à Construtora Vibra. Informa que mantinha contato diário com a cliente, a fim de proceder com a sua análise de crédito, porém a Construtora Vibra sempre apresentava resposta negativa. Relata que em novembro de 2021, em contato com a cliente, ficou sabendo que ela já havia adquirido uma unidade da Construtora Vibra. Afirma que não recebeu os honorários que lhe seriam devidos. A Requerida apresentou defesa, informando que a intermediação não ocorreu da forma relatada pelo Requerente, pois ele não apresentou a unidade imobiliária de interesse da cliente e a respectiva proposta comercial. Afirma que a comercialização da unidade foi intermediada pelo corretor Vinicius Lopes Soares – CRECI 144739-F. Relata que os honorários foram pagos de forma regular a todos os envolvidos na intermediação. Por fim, pede o arquivamento do processo, ante a ausência de infração ética. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001891, São Paulo.

Requerente: JOSÉ ROBERTO SANTOS – CRECI 207096-F

Requerida: NV IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 031629-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, afirma que fez a aproximação da cliente Lucília Estefane Ferreira Gomes junto à Construtora Vibra. Informa que mantinha contato diário com a cliente, a fim de proceder com a sua análise de crédito, porém a Construtora Vibra sempre apresentava resposta negativa. Relata que em novembro de 2021, em contato com a cliente, ficou sabendo que ela já havia adquirido uma unidade da Construtora Vibra. Afirma que não recebeu os honorários que lhe seriam devidos. O Requerido apresentou defesa, informando que a intermediação não ocorreu da forma relatada pelo Requerente, pois ele não apresentou a unidade imobiliária de interesse da cliente e a respectiva proposta comercial. Afirma que a comercialização da unidade foi intermediada pelo corretor Vinícius Lopes Soares – CRECI 144739-F. Relata que os honorários foram pagos de forma regular a todos os envolvidos na intermediação. Por fim, pede o arquivamento do processo, ante a ausência de infração ética. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001893, São Paulo.

Requerente: JOSÉ ROBERTO SANTOS – CRECI 207096-F

Requerido: CAIO EVARISTO FERNANDES – CRECI 180441-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente que estava em tratativa com a imobiliária para a locação de um apartamento e, para celebrar o contrato de locação, foi preciso primeiro contratar o seguro fiança no valor de R\$ 1.440,00, em 12 parcelas de R\$ 120,00, mesmo sem o contrato de locação. Afirma que desistiu do negócio e foi informada pela Requerida de que o contrato de seguro fiança só seria cancelado após o pagamento dos serviços prestados pela imobiliária a título de comissão no valor de R\$ 934,35. A Requerida apresentou defesa, alegando que sem o contrato de garantia não seria possível o prosseguimento do contrato de locação, sendo certo que a desistência da Requerente em momento posterior se deu sem justo motivo, razão pela qual os serviços cobrados pela Denunciada foram prestados e devem ser reconhecidos e remunerados. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000365, Capital.

Requerente: IMACULADA DA CONCEIÇÃO LOPES

Requerida: SARDINHA ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 034007-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente que estava em tratativa com a imobiliária para a locação de um apartamento e, para celebrar o contrato de locação, foi preciso primeiro contratar o seguro fiança no valor de R\$ 1.440,00, em 12 parcelas de R\$ 120,00, mesmo sem o contrato de locação. Afirma que desistiu do negócio e foi informada pelo Requerida de que o contrato de seguro fiança só seria cancelado após o pagamento dos serviços prestados pela imobiliária a título de comissão no valor de R\$ 934,35. O Requerido apresentou defesa, alegando que sem o contrato de garantia não seria possível o prosseguimento do contrato de locação, sendo certo que a desistência da Requerente em momento posterior se deu sem justo motivo, razão pela qual os serviços cobrados pelo Denunciado foram prestados e devem ser reconhecidos e remunerados. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000366, Capital.

Requerente: IMACULADA DA CONCEIÇÃO LOPES

Requerido: LEANDRO CASSIANO SARDINHA – CRECI 140365-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes alegam que estão sendo cobrados indevidamente a pagar honorários de corretagem aos Denunciados em razão de intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Referem, também, que a corretora SÍLVIA abordou a proprietária do imóvel RENATA, tirou fotos dela e a acusou de ter agido de forma inadequada na transação. Os Denunciados defenderam que a cobrança dos honorários é legítima, já que houve imotivado arrependimento do negócio por parte dos vendedores, que sumiram sem dar satisfações aos intermediadores, prejudicando, também, a compradora, e concluíram a venda com terceiros. Defenderam que a cobrança pelas vias legais constitui exercício regular de direito. Pela corretora SÍLVIA foi negado que tenha agido de forma inadequada com a proprietária RENATA, ressaltando que a alegação dos Denunciantes não foi provada. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Falta de provas. Denúncia improcedente. Afastada a incidência do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000246, Santos.

Requerentes: JOSÉ LUIZ JULIANO ROCHA CORREA E RENATA LEOMIL ROCHA CORREA, por meio de sua procuradora FERNANDA LEOMIL ROCHA CORREA

Requerida: DUARTE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - EIRELI – CRECI 032105-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes alegam que estão sendo cobrados indevidamente a pagar honorários de corretagem aos Denunciados em razão de intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Referem, também, que a corretora SÍLVIA abordou a proprietária do imóvel RENATA, tirou fotos dela e a acusou de ter agido de forma inadequada na transação. Os Denunciados defenderam que a cobrança dos honorários é legítima, já que houve imotivado arrependimento do negócio por parte dos vendedores, que sumiram sem dar satisfações aos intermediadores, prejudicando, também, a compradora, e concluíram a venda com terceiros. Defenderam que a cobrança pelas vias legais constitui exercício regular de direito. Pela corretora SÍLVIA foi negado que tenha agido de forma inadequada com a proprietária RENATA, ressaltando que a alegação dos Denunciantes não foi provada. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Falta de provas. Denúncia improcedente. Afastada a incidência do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000247, Santos.

Requerentes: JOSÉ LUIZ JULIANO ROCHA CORREA E RENATA LEOMIL ROCHA CORREA, por meio de sua procuradora FERNANDA LEOMIL ROCHA CORREA

Requerido: DANILO SILVA SANTOS DUARTE – CRECI 162530-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes alegam que estão sendo cobrados indevidamente a pagar honorários de corretagem aos Denunciados em razão de intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Referem, também, que a corretora SÍLVIA abordou a proprietária do imóvel RENATA, tirou fotos dela e a acusou de ter agido de forma inadequada na transação. Os Denunciados defenderam que a cobrança dos honorários é legítima, já que houve imotivado arrependimento do negócio por parte dos vendedores, que sumiram sem dar satisfações aos intermediadores, prejudicando, também, a compradora, e concluíram a venda com terceiros. Defenderam que a cobrança pelas vias legais constitui exercício regular de direito. Pela corretora SÍLVIA foi negado que tenha agido de forma inadequada com a pro-

prietária RENATA, ressaltando que a alegação dos Denunciantes não foi provada. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Falta de provas. Denúncia improcedente. Afastada a incidência do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001439, Santos.

Requerente: JOSÉ LUIZ JULIANO ROCHA CORREA E RENATA LEOMIL ROCHA CORREA, por meio de sua procuradora FERNANDA LEOMIL ROCHA CORREA

Requerida: SÍLVIA HELENA GOMES DE CAMPOS – CRECI 187824-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE CAUÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a retenção de valores pela Requerida, dados a título de caução, após fim do contrato de locação. A Requerida alega reter os valores por haver necessidade de manutenção elétrica e a título de correção monetária dos valores do aluguel. Os documentos demonstram que a Requerida atuou como representante da proprietária do imóvel. Apesar de haver relação jurídica entre as partes, não restou demonstrada a atividade de corretagem pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001917, Praia Grande.

Requerente: MICAEL SILVA LANARO – CRECI 202207-F

Requerida: MIRIAM APARECIDA DE OLIVEIRA KISHIDA – CRECI 073280-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes, adquirentes de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertaram denúncia reclamando que pagaram uma entrada no montante de R\$ 10.000,00, sendo informados de que faltava apenas o “Habite-se” para prosseguirem com o financiamento, contudo, posteriormente tomaram conhecimento de que não havia uma data estipulada para a conclusão dos documentos, que poderia demorar até 180 dias, o que lhes foi omitido; e que lhes foi omitido; e que diante disso, solicitou o distrato, contudo, receberam de volta apenas R\$ 4.800,00. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que em momento algum houve descomprometimento profissional de sua parte, que manteve os Requerentes informados de todo teor do objeto descrito no contrato, sendo feito um distrato consensual, a pedido dos Requerentes e de acordo com todas as cláusulas vigentes. Os documentos acostados aos autos

demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000219, Praia Grande.

Requerentes: JOSUÉ SANT'ANA BARCELOS E CAMILA SOARES SANT'ANA BARCELOS

Requerido: PAULO EDUARDO BRANDÃO – CRECI 061779-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo aos Denunciantes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, imputando-lhe responsabilidade por determinada dívida junto ao Departamento de Água e Esgoto de Americana. Refere um prejuízo de R\$ 6.171,67. A Requerida apresentou defesa, na qual não rebate os fatos trazidos pela denúncia, anexando apenas determinado comprovante de pagamento no valor de R\$ 5.325,22. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000238, Americana.

Requerente: LUCIANO PADILHA

Requerida: ICF IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 031825-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, imputando-lhe responsabilidade por determinada dívida junto ao Departamento de Água e Esgoto de Americana. Refere um prejuízo de R\$ 6.171,67. O Requerido apresentou defesa, na qual não rebate os fatos trazidos pela denúncia, anexando apenas determinado comprovante de pagamento no valor de R\$ 5.325,22. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000239, Americana.

Requerente: LUCIANO PADILHA

Requerido: IVO CORDEIRO FARIAS – CRECI 134785-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que não teria recebido os recibos discriminando a destinação dos valores que foram pagos por ela, mesmo após insistentemente cobrar do profissional. Apesar dos Requeridos terem sido notificados, apenas o Requerido HAROM FERNANDO DE BRITO MARTINS apresentou como defesa um comprovante de transferência bancária, no valor de R\$ 1.317,17, na modalidade “PIX”, acompanhado de recibo de pagamento, discriminando a destinação de cada valor da transação, datado de 22/07/2021. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos V e VIII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001130, Guarulhos.

Requerente: RITA APARECIDA MARCHESELI ALBUQUERQUE

Requerido: HAROM FERNANDO DE BRITO MARTINS – CRECI 149059-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que não teria recebido os recibos discriminando a destinação dos valores que foram pagos por ela, mesmo após insistentemente cobrar do profissional. Apesar dos Requeridos terem sido notificados, apenas o Requerido HAROM FERNANDO DE BRITO MARTINS apresentou como defesa um comprovante de transferência bancária, no valor de R\$ 1.317,17, na modalidade “PIX”, acompanhado de recibo de pagamento, discriminando a destinação de cada valor da transação, datado de 22/07/2021. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, bem como do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, e art. 4º, incisos V e VIII do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001158, Guarulhos.

Requerente: RITA APARECIDA MARCHESELI ALBUQUERQUE

Requerido: MÁRCIO FERNANDO PIRES – CRECI 148505-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, adquirente de dois imóveis intermediados pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que em momento algum foi informada da taxa de corretagem, sendo o contrato de corretagem entregue apenas em dezembro de 2020, tendo verificado que as assinaturas que lá constavam eram de uma mesma pessoa. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando ter sido assinado contrato de compra e venda, sendo apresentado o fluxo de pagamentos, bem como o contrato de corretagem imobiliária, além de ter sido apresentado quadro resumo com o fluxo de pagamento e forma de rateio da corretagem cabível a cada corretor, sendo assinado também um termo de consentimento após esclarecimentos, sobre os quais foram prestadas informações acerca da corretagem e do financiamento imobiliário, sem que tenha havido qualquer impugnação da Requerente. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000284, Guarulhos.

Requerente: RITA BOMFIM DOS SANTOS

Requerida: CAMILA DE MELO MATOS MIRIANI – CRECI 211986-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, adquirente de dois imóveis intermediados pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que em momento algum foi informada da taxa de corretagem, sendo o contrato de corretagem entregue apenas em dezembro de 2020, tendo verificado que as assinaturas que lá constavam

eram de uma mesma pessoa. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que os serviços prestados pela imobiliária se restringem à intermediação imobiliária, que tendo sido prestada a contento, alcançando sua finalidade, outorga-lhe o direito de perceber sua comissão; e que, conforme planilha de cálculos, ficou estabelecido que receberia uma contraprestação pelos serviços de intermediação, a qual a Requerente tinha ciência. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000446, Guarulhos.

Requerente: RITA BOMFIM DOS SANTOS

Requerida: LPS SÃO PAULO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 024073-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, adquirente de dois imóveis intermediados pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que em momento algum foi informada da taxa de corretagem, sendo o contrato de corretagem entregue apenas em dezembro de 2020, tendo verificado que as assinaturas que lá constavam eram de uma mesma pessoa. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que os serviços prestados pela imobiliária se restringem à intermediação imobiliária, que tendo sido prestada a contento, alcançando sua finalidade, outorga-lhe o direito de perceber sua comissão; e que, conforme planilha de cálculos, ficou estabelecido que receberia uma contraprestação pelos serviços de intermediação, a qual a Requerente tinha ciência. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000447, Guarulhos.

Requerente: RITA BOMFIM DOS SANTOS

Requerida: RAQUEL BARBOSA PARPINELLE – CRECI 044397-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM

COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, adquirente de dois imóveis intermediados pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que em momento algum foi informada da taxa de corretagem, sendo o contrato de corretagem entregue apenas em dezembro de 2020, tendo verificado que as assinaturas que lá constavam eram de uma mesma pessoa. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que os serviços prestados pela imobiliária se restringem à intermediação imobiliária, que tendo sido prestada a contento, alcançando sua finalidade, outorga-lhe o direito de perceber sua comissão; e que, conforme planilha de cálculos, ficou estabelecido que receberia uma contraprestação pelos serviços de intermediação, a qual a Requerente tinha ciência. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000448, Guarulhos.

Requerente: RITA BOMFIM DOS SANTOS

Requerido: ISRAEL LAURINDO FERREIRA – CRECI 070703-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, adquirente de dois imóveis intermediados pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que em momento algum foi informada da taxa de corretagem, sendo o contrato de corretagem entregue apenas em dezembro de 2020, tendo verificado que as assinaturas que lá constavam eram de uma mesma pessoa. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando ter sido assinado contrato de compra e venda, sendo apresentado o fluxo de pagamentos, bem como o contrato de corretagem imobiliária, além de ter sido apresentado quadro resumo com o fluxo de pagamento e forma de rateio da corretagem cabível a cada corretor, sendo assinado também um termo de consentimento após esclarecimentos, sobre os quais foram prestadas informações acerca da corretagem e do financiamento imobiliário, sem que tenha havido qualquer impugnação da Requerente. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000449, Guarulhos.

Requerente: RITA BOMFIM DOS SANTOS

Requerido: MAURÍCIO ISSAO HISATUGO – CRECI 108787-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, adquirente de dois imóveis intermediados pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que em momento algum foi informada da taxa de corretagem, sendo o contrato de corretagem entregue apenas em dezembro de 2020, tendo verificado que as assinaturas que lá constavam eram de uma mesma pessoa. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000450, Guarulhos.

Requerente: RITA BOMFIM DOS SANTOS

Requerido: PAULO ROBERTO MOURA DA SILVA – CRECI 092155-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário e que saiu do imóvel em 17/12/2020, entregando-o em 30/12/2020, mas que teve seu nome protestado pela CPFL por débitos, tentando contato com a imobiliária, ora Requerida, não obteve sucesso. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que o imóvel foi entregue em 30/12/2020, que o Denunciante tinha ciência de que a conta de dezembro era de sua responsabilidade, que a imobiliária sempre esteve aberta para recebê-lo e que tentou o contato com ele por diversas vezes para resolver a situação, não conseguindo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000479, Campinas.

Requerente: MATHEUS ALEXANDRE SANTOS

Requerida: ANDORINHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA – CRECI 009971-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário e que saiu do imóvel em 17/12/2020, entregando-o em 30/12/2020, mas que teve seu nome protestado pela CPFL por débitos, tentando contato com a imobiliária, ora Requerida, não obteve sucesso. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que o imóvel foi entregue em 30/12/2020, que o Denunciante tinha ciência

de que a conta de dezembro era de sua responsabilidade, que a imobiliária sempre esteve aberta para recebê-lo e que tentou o contato com ele por diversas vezes para resolver a situação, não conseguindo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000480, Campinas.

Requerente: MATHEUS ALEXANDRE SANTOS

Requerida: GILDA CARVALHO DIAS CONTI – CRECI 034247-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa adquirente de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que após o pagamento da entrada e assinado o contrato de compromisso de compra e venda, passados cinco meses, e sempre questionando sobre o financiamento, fez uma consulta com sua contadora, tendo sido surpreendida por um Imposto de Renda altíssimo, momento em que, questionando os Requeridos sobre se haviam feito alguma alteração no Imposto de Renda, sem seu consentimento, eles confirmaram. Ao final, assevera ter o Sr. Fernando lhe dito que devolveria o valor da entrada em no máximo quinze dias, o que não ocorreu. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que foi encaminhada documentação ao agente financeiro, que aprovou o financiamento da Requerente pelos documentos por ela enviados; que, em 18/11/2021, a Requerente a contactou dizendo que o advogado dela teria informado ter sido feita uma alteração em seu Imposto de Renda, sem sua autorização, tendo passado a tecer acusações aos Requeridos, contudo, acredita que a Requerente se arrependeu da compra e, na tentativa de descumprir a cláusula 6.3 do contrato, faz uso de declarações mentirosas para não pagar a taxa de corretagem. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000255, São Paulo.

Requerente: MICHELE DA SILVA ELEUTÉRIO

Requerida: ZKF INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 031925-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que após o pagamento da entrada e assinado o contrato de compromisso de compra e venda, passados cinco meses, e sempre questionando sobre o financiamento, fez uma consulta com sua contadora, tendo sido surpreendida por um Imposto de Renda altíssimo, momento em que, questionando os Requeridos sobre se haviam feito alguma alteração no Imposto de Renda sem seu consentimento, eles confirmaram. Ao final, assevera ter o Sr. Fernando lhe dito que devolveria o valor da entrada em no máximo quinze dias, o que não ocorreu. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que foi encaminhada documentação ao agente financeiro, que aprovou o financiamento da Requerente pelos documentos por ela enviados; que, em 18/11/2021, a Requerente o contactou dizendo que o advogado dela teria informado ter sido feita uma alteração em seu Imposto de Renda,

sem sua autorização, tendo passado a tecer acusações aos Requeridos, contudo, acredita que a Requerente se arrependeu da compra e, na tentativa de descumprir a cláusula 6.3 do contrato, faz uso de declarações mentirosas para não pagar a taxa de corretagem. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000256, São Paulo.

Requerente: MICHELE DA SILVA ELEUTÉRIO

Requerido: FERNANDO AUGUSTO NEVES JÚNIOR – CRECI 145408-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que após o pagamento da entrada e assinado o contrato de compromisso de compra e venda, passados cinco meses, e sempre questionando sobre o financiamento, fez uma consulta com sua contadora, tendo sido surpreendida por um Imposto de Renda altíssimo, momento em que, questionando os Requeridos sobre se haviam feito alguma alteração no Imposto de Renda, sem seu consentimento, eles confirmaram. Ao final, assevera ter o Sr. Fernando lhe dito que devolveria o valor da entrada em no máximo quinze dias, o que não ocorreu. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando não ter feito alteração do Imposto de Renda da Requerente; que após o dia 18/11/2021 não teve mais contato com a Denunciante; e que são falsas as acusações da denúncia. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000296, São Paulo.

Requerente: MICHELE DA SILVA ELEUTÉRIO

Requerido: CHRISTIANO ZANZINI FREIRE – CRECI 098476-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter feito vistoria e por não ter reconhecido firma dos contratos. Reclama, também, que os aluguéis eram repassados com atrasos. O Requerido se defendeu, alegando que os atrasos nos repasses eram causados pelos inquilinos, e que a falta de reconhecimento de firma não causou qualquer prejuízo. O Requerido não apresentou os recibos dos aluguéis e o laudo de vistoria. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000228, São Paulo.

Requerente: THAINA SANTANA DE ARAÚJO

Requerido: MARCOS JOSÉ DE LIMA – CRECI 188474-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de ter negado a devolução da comissão, dado que o terreno negociado não pode ser edificado. Reclama, também, por não ter sido apresentada certidão necessária durante a negociação. A Requerida se defendeu, alegando que pretendia devolver os honorários de forma parcelada, mas o Requerente não concordou. Defende-se, ainda, dizendo que não assumiu o compromisso de verificar a situação do imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001137, Santo André.

Requerente: MARCOS ALBERTO SIMÕES

Requerida: JOSEANE SANTOS ROCHA PAQUELLO – CRECI 208158-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de ter se apropriado indevidamente do sinal de pagamento que foi pago pelo comprador, uma vez que a negociação foi interrompida. A Requerida se defendeu, alegando que já resolveu a questão sobre a devolução dos valores junto ao comprador. A Requerida juntou recibo e termo de acordo que fez com o comprador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001704, São Paulo.

Requerente: PHELIPE ALBERTO MARTOS

Requerida: ROSEMEIRE SALES RODRIGUES – CRECI 076644-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida se apropriou indevidamente de valores e que não cumpriu o papel de corretor de imóveis. Relata ter adquirido um imóvel por meio de leilão da Caixa Econômica Federal. Aduz que a Requerida foi indicada pelo gerente da CEF, mas que ela não vem cumprindo seu trabalho, que recebeu desta um boleto no valor de R\$ 19.296,24 referente à tarifa única de custas de registro do imóvel adquirido, tendo pago o boleto no mesmo dia. Diz que por diversas vezes a Requerida desapareceu, que ficou semanas sem lhe responder e quando respondia era com informações desconstruídas, sentindo-se insegura, solicitou a devolução do valor pago, pois não confia mais no

trabalho do corretor, não obtendo resposta. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001727, Arujá.

Requerente: THÁIS VERÍSSIMO DE FREITAS PEREIRA

Requerida: LUCAS VILELA BARBOSA ADM E NEGÓCIOS IMOB LTDA - ME – CRECI 035663-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido se apropriou indevidamente de valores e que não cumpriu o papel de corretor de imóveis. Relata ter adquirido um imóvel por meio de leilão da Caixa Econômica Federal. Aduz que o Requerido foi indicado pelo gerente da CEF, mas que ele não vem cumprindo seu trabalho, que recebeu deste um boleto no valor de R\$ 19.296,24 referente à tarifa única de custas de registro do imóvel adquirido, tendo pago o boleto no mesmo dia. Diz que por diversas vezes o Requerido desapareceu, que ficou semanas sem lhe responder e quando respondia era com informações desencontradas, sentindo-se insegura, solicitou a devolução do valor pago, pois não confia mais no trabalho do corretor, não obtendo resposta. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001728, Arujá.

Requerente: THÁIS VERÍSSIMO DE FREITAS PEREIRA

Requerido: LUCAS VILELA BARBOSA – CRECI 199497-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, responsável pela administração, em razão de não ter devolvido a caução. Relata ter entregue o imóvel antes do fim do contrato. A Requerida se defendeu, alegando que a caução foi utilizada para abater valores que ficaram pendentes. A Requerida apresentou a prestação de contas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001768, Guarulhos.

Requerente: MARIA APARECIDA SOARES

Requerida: PROGRESSO IMÓVEIS LTDA – CRECI 020201-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido, responsável pela administração, em razão de não ter devolvido a caução. Relata ter entregue o imóvel antes do fim do contrato. O Requerido se defendeu, alegando que a caução foi utilizada para abater valores que ficaram pendentes. O Requerido apresentou a prestação de contas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001769, Guarulhos.

Requerente: MARIA APARECIDA SOARES

Requerido: CLÁUDIO DE OLIVEIRA CRUZ – CRECI 082874-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que após a posse precária pela compradora, fato que imputa ter sido obrigada a aceitar, não houve o pagamento do respectivo aluguel. Além disso, reporta cobranças excessivas por parte da Requerida. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que o relato da Requerente não caracteriza qualquer ilegalidade; que todo o contrato foi analisado, discutido e aprovado pelas partes, inclusive, com assessoria por advogada; e que a compradora colocou como condição essencial do negócio o recebimento da posse precária do imóvel antes da quitação total do preço, tendo sido estabelecido que seria paga uma taxa de fruição no valor de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) por mês até a quitação total do preço, o que foi aceito por ambas as partes e consta de termo aditivo. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001204, São José dos Campos.

Requerente: PAULA DE MELO CHISTE BERNARDES

Requerida: IMOV NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 032297-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que após a posse precária pela compradora, fato que imputa ter sido obrigada a aceitar, não houve o pagamento do respectivo aluguel. Além disso, reporta cobranças excessivas por parte da Requerida.

A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que o relato da Requerente não caracteriza qualquer ilegalidade; que todo o contrato foi analisado, discutido e aprovado pelas partes, inclusive, com assessoria por advogada; e que a compradora colocou como condição essencial do negócio o recebimento da posse precária do imóvel antes da quitação total do preço, tendo sido estabelecido que seria paga uma taxa de fruição no valor de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) por mês até a quitação total do preço, o que foi aceito por ambas as partes e consta de termo aditivo. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001205, São José dos Campos.

Requerente: PAULA DE MELO CHISTE BERNARDES

Requerida: ADRIANA ARAÚJO DOS SANTOS PEREIRA – CRECI 194026-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que após a posse precária pela compradora, fato que imputa ter sido obrigada a aceitar, não houve o pagamento do respectivo aluguel. Além disso, reporta cobranças excessivas por parte da Requerida. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que o relato da Requerente não caracteriza qualquer ilegalidade; que todo o contrato foi analisado, discutido e aprovado pelas partes, inclusive, com assessoria por advogada; e que a compradora colocou como condição essencial do negócio o recebimento da posse precária do imóvel antes da quitação total do preço, tendo sido estabelecido que seria paga uma taxa de fruição no valor de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) por mês até a quitação total do preço, o que foi aceito por ambas as partes e consta de termo aditivo. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001206, São José dos Campos.

Requerente: PAULA DE MELO CHISTE BERNARDES

Requerida: FERNANDES & BLAIR LTDA - ME – CRECI 019591-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora de imóvel intermediado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando que após a posse precária pela compradora, fato que imputa ter sido obrigada a aceitar, não houve o pagamento do respectivo aluguel. Além disso, reporta cobranças excessivas por parte do Requerido. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que o relato da Requerente não caracteriza qualquer ilegalidade; que todo o contrato foi analisado, discutido e aprovado pelas partes, inclusive com assessoria por advogada; e que a compradora colocou como condição essencial do negócio o recebimento da posse precária do imóvel antes da quitação total do preço, tendo sido estabelecido que seria paga uma taxa de fruição no valor de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) por mês até a quitação total

do preço, o que foi aceito por ambas as partes e consta de termo aditivo. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001207, São José dos Campos.

Requerente: PAULA DE MELO CHISTE BERNARDES

Requerido: DIEGO BLAIR DA SILVA – CRECI 077543-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – REQUERENTE QUE TEVE OS BENS PENHORADOS EM PROCESSO JUDICIAL EM RAZÃO DA RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locatário de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por receber os aluguéis e não repassar ao real proprietário do imóvel, haja vista que o bem foi objeto de penhora em processo judicial. O Requerente aduz que os aluguéis foram cobrados judicialmente pelo arrematante do imóvel e o advogado parceiro do Requerido se comprometeu a defendê-lo, apresentando os comprovantes de pagamento dos aluguéis no processo, porém, assim não agiu, sujeitando o Requerente a ter seus bens penhorados. O Requerido defendeu não ser parte legítima da denúncia, por ter vendido a imobiliária a outrem. Apesar disso, reconheceu que assinou recibos após aludida venda da empresa. Os documentos acostados nos autos demonstram a participação do Requerido no recebimento dos aluguéis. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001355, Miracatu.

Requerente: OLDAIR GOUVEIA

Requerido: JOSÉ GONÇALVES PASSOS – CRECI 065894-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de prestar contas e de repassar valores. Refere um prejuízo de mais de R\$ 2.500,00. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o inquilino enfrentou dificuldades em decorrência da pandemia. Afirma que já repassou os valores referentes aos aluguéis. Admitiu o descontrole no pagamento das cotas condominiais e informou ter firmado acordo para o seu pagamento. Nega ter responsabilidade pelo pagamento do IPTU. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001031, São Paulo.

Requerente: MÁRCIA MARIA MEDEIROS

Requerido: EDSON ALVES DOS SANTOS – CRECI 136693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que em 23 de novembro avisou à Requerida acerca de um vazamento/infiltração no banheiro e na pia da cozinha. Relata que o proprietário visitou o imóvel e, após 44 dias foi orientada a preencher um formulário para abertura de chamado para orçamento. Já em 17 de janeiro o vazamento estava na escada e havia goteira no dormitório, razão pela qual procurou novamente a Requerida, que informou estar em contato com o proprietário. No dia seguinte foi informada de que o proprietário não aprovou o orçamento e mandaria um prestador de serviço. No dia 20 de janeiro foi informada de que o proprietário não tomaria qualquer atitude em relação à pia e até a data da denúncia o problema não havia sido solucionado. A Requerida apresentou defesa, alegando que no início da locação (abril de 2020) a Requerente informou sobre o vazamento da pia e solicitou o corte da pedra para que coubesse o fogão, porém, considerando a pandemia, não era possível a entrada de prestadores de serviço, e ficou acordado que quando fosse possível, ela informaria. Relata, porém, que a Requerente apenas entrou em contato novamente em novembro de 2021 relatando os problemas com a infiltração. Afirma que durante o período de novembro a janeiro entrou diversas vezes em contato com o proprietário para solucionar o problema e em 25 de janeiro o serviço foi executado. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000125, Santo André.

Requerente: SHYRLEI ESTEFANIA DIAS

Requerida: PANTERA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 006529-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que em 23 de novembro avisou à Requerida acerca de um vazamento/infiltração no banheiro e na pia da cozinha. Relata que o proprietário visitou o imóvel e, após 44 dias foi orientada a preencher um formulário para abertura de chamado para orçamento. Já em 17 de janeiro o vazamento estava na escada e havia goteira no dormitório, razão pela qual procurou novamente a Requerida, que informou estar em contato com o proprietário. No dia seguinte foi informada de que o proprietário não aprovou o orçamento e mandaria um prestador de serviço. No dia 20 de janeiro foi informada de que o proprietário não tomaria qualquer atitude em relação à pia e até a data da denúncia o problema não havia sido solucionado. A Requerida apresentou defesa, alegando que no início da locação (abril de 2020) a Requerente informou sobre o vazamento da

pia e solicitou o corte da pedra para que coubesse o fogão, porém, considerando a pandemia, não era possível a entrada de prestadores de serviço, e ficou acordado que quando fosse possível, ela informaria. Relata, porém, que a Requerente apenas entrou em contato novamente em novembro de 2021 relatando os problemas com a infiltração. Afirma que durante o período de novembro a janeiro entrou diversas vezes em contato com o proprietário para solucionar o problema e em 25 de janeiro o serviço foi executado. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000126, Santo André.

Requerente: SHYRLEI ESTEFANIA DIAS

Requerida: TATIANA CARRARA NAVARRO – CRECI 031697-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente ter adquirido um apartamento por intermédio dos Requeridos, porém não lhe prestaram todos os esclarecimentos acerca do contrato, tão pouco entregaram cópia deste. Sustenta entender que a responsabilidade pelo pagamento da comissão pela intermediação do negócio seja da empresa vendedora, visto que não tem a opção de escolher o corretor. Os Requeridos apresentaram defesa, alegando que, conforme os documentos juntados pela Requerente, ela tinha ciência de todas as informações da negociação. Afirmam, ainda, que prestaram todas as informações sobre a corretagem e que a atribuição ao comprador é legal. Por fim, ressaltam que após 03 meses houve o distrato da venda do imóvel, extrapolando o prazo fixado pelo art. 67-A, § 10 da Lei nº 13.786/2018. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000813, Capital.

Requerente: VILMA PEREIRA DE SOUZA SONNEWEND

Requerido: CAETANO CAPANO JÚNIOR – CRECI 176638-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente ter adquirido um apartamento por intermédio dos Requeridos, porém não lhe prestaram todos os esclarecimentos acerca do contrato, tão pouco entregaram cópia deste. Sustenta entender que a responsabilidade pelo pagamento da comissão pela intermediação do negócio seja da empresa vendedora, visto que não tem a opção de escolher o corretor. Os Requeridos apresentaram defesa, alegando que, conforme os documentos juntados pela Requerente, ela tinha ciência de todas as informações da negociação. Afirmam, ainda, que prestaram todas as informações sobre a corretagem e que a atribuição ao comprador é legal. Por fim, ressaltam que após 03 meses houve o distrato da venda do imóvel, extrapolando o prazo fixado pelo art. 67-A, § 10 da Lei nº 13.786/2018. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000814, Capital.

Requerente: VILMA PEREIRA DE SOUZA SONNEWEND

Requerida: ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020363-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente ter adquirido um apartamento por intermédio dos Requeridos, porém não lhe prestaram todos os esclarecimentos acerca do contrato, tão pouco entregaram cópia deste. Sustenta entender que a responsabilidade pelo pagamento da comissão pela intermediação do negócio seja da empresa vendedora, visto que não tem a opção de escolher o corretor. Os Requeridos apresentaram defesa, alegando que, conforme os documentos juntados pela Requerente, ela tinha ciência de todas as informações da negociação. Afirmam, ainda, que prestaram todas as informações sobre a corretagem e que a atribuição ao comprador é legal. Por fim, ressaltam que após 03 meses houve o distrato da venda do imóvel, extrapolando o prazo fixado pelo art. 67-A, § 10 da Lei nº 13.786/2018. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001664, Capital.

Requerente: VILMA PEREIRA DE SOUZA SONNEWEND

Requerido: VASCO LEANDRO SOLIANI SILVA – CRECI 055117-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM

NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente ter adquirido um apartamento por intermédio dos Requeridos, porém não lhe prestaram todos os esclarecimentos acerca do contrato, tão pouco entregaram cópia deste. Sus-tenta entender que a responsabilidade pelo pagamento da comissão pela intermediação do negócio seja da empresa vendedora, visto que não tem a opção de escolher o corretor. Os Requeridos apre-sentaram defesa, alegando que, conforme os documentos juntados pela Requerente, ela tinha ciência de todas as informações da negociação. Afirmam, ainda, que prestaram todas as informações sobre a corretagem e que a atribuição ao comprador é legal. Por fim, ressaltam que após 03 meses houve o distrato da venda do imóvel, extrapolando o prazo fixado pelo art. 67-A, § 10 da Lei nº 13.786/2018. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, en-tretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Ar-quivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001665, Capital.

Requerente: VILMA PEREIRA DE SOUZA SONNEWEND

Requerido: ARTHUR ROBERTI CAMPOS BRITO – CRECI 090365-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente ter adquirido um apartamento por intermédio dos Requeridos, porém não lhe prestaram todos os esclarecimentos acerca do contrato, tão pouco entregaram cópia deste. Sus-tenta entender que a responsabilidade pelo pagamento da comissão pela intermediação do negócio seja da empresa vendedora, visto que não tem a opção de escolher o corretor. Os Requeridos apre-sentaram defesa, alegando que, conforme os documentos juntados pela Requerente, ela tinha ciência de todas as informações da negociação. Afirmam, ainda, que prestaram todas as informações sobre a corretagem e que a atribuição ao comprador é legal. Por fim, ressaltam que após 03 meses houve o distrato da venda do imóvel, extrapolando o prazo fixado pelo art. 67-A, § 10 da Lei nº 13.786/2018. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, en-tretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Ar-quivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001666, Capital.

Requerente: VILMA PEREIRA DE SOUZA SONNEWEND

Requerida: LOURDES MOURA ZANZERI – CRECI 107229-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente ter adquirido um apartamento por intermédio dos Requeridos, porém não lhe prestaram todos os esclarecimentos acerca do contrato, tão pouco entregaram cópia deste. Sustenta entender que a responsabilidade pelo pagamento da comissão pela intermediação do negócio seja da empresa vendedora, visto que não tem a opção de escolher o corretor. Os Requeridos apresentaram defesa, alegando que, conforme os documentos juntados pela Requerente, ela tinha ciência de todas as informações da negociação. Afirmam, ainda, que prestaram todas as informações sobre a corretagem e que a atribuição ao comprador é legal. Por fim, ressaltam que após 03 meses houve o distrato da venda do imóvel, extrapolando o prazo fixado pelo art. 67-A, § 10 da Lei nº 13.786/2018. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001667, Capital.

Requerente: VILMA PEREIRA DE SOUZA SONNEWEND

Requerido: VALDIR ANTONIO ZANZERI – CRECI 107302-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente ter adquirido um apartamento por intermédio dos Requeridos, porém não lhe prestaram todos os esclarecimentos acerca do contrato, tão pouco entregaram cópia deste. Sustenta entender que a responsabilidade pelo pagamento da comissão pela intermediação do negócio seja da empresa vendedora, visto que não tem a opção de escolher o corretor. Os Requeridos apresentaram defesa, alegando que, conforme os documentos juntados pela Requerente, ela tinha ciência de todas as informações da negociação. Afirmam, ainda, que prestaram todas as informações sobre a corretagem e que a atribuição ao comprador é legal. Por fim, ressaltam que após 03 meses houve o distrato da venda do imóvel, extrapolando o prazo fixado pelo art. 67-A, § 10 da Lei nº 13.786/2018. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001668, Capital.

Requerente: VILMA PEREIRA DE SOUZA SONNEWEND

Requerido: RODRIGO DIAS DOS SANTOS – CRECI 110610-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente ter adquirido um apartamento por intermédio dos Requeridos, porém não lhe prestaram todos os esclarecimentos acerca do contrato, tão pouco entregaram cópia deste. Sustenta entender que a responsabilidade pelo pagamento da comissão pela intermediação do negócio seja da empresa vendedora, visto que não tem a opção de escolher o corretor. Os Requeridos apresentaram defesa, alegando que, conforme os documentos juntados pela Requerente, ela tinha ciência de todas as informações da negociação. Afirmam, ainda, que prestaram todas as informações sobre a corretagem e que a atribuição ao comprador é legal. Por fim, ressaltam que após 03 meses houve o distrato da venda do imóvel, extrapolando o prazo fixado pelo art. 67-A, § 10 da Lei nº 13.786/2018. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001669, Capital.

Requerente: VILMA PEREIRA DE SOUZA SONNEWEND

Requerido: WILSON GUSTAVO BRUGNARA – CRECI 127993-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra a Requerente ter adquirido um apartamento por intermédio dos Requeridos, porém não lhe prestaram todos os esclarecimentos acerca do contrato, tão pouco entregaram cópia deste. Sustenta entender que a responsabilidade pelo pagamento da comissão pela intermediação do negócio seja da empresa vendedora, visto que não tem a opção de escolher o corretor. Os Requeridos apresentaram defesa, alegando que, conforme os documentos juntados pela Requerente, ela tinha ciência de todas as informações da negociação. Afirmam, ainda, que prestaram todas as informações sobre a corretagem e que a atribuição ao comprador é legal. Por fim, ressaltam que após 03 meses houve o distrato da venda do imóvel, extrapolando o prazo fixado pelo art. 67-A, § 10 da Lei nº 13.786/2018. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001670, Capital.

Requerente: VILMA PEREIRA DE SOUZA SONNEWEND

Requerida: LUCIANE DE KASSIA ELIAS – CRECI 162597-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário, que alugou um imóvel com a Requerida, assinou o contrato locatício, mas não recebeu a sua via sob a alegação de que estava com o proprietário do imóvel; que não concordou com a vistoria feita e fez uma contra vistoria; que marcou para irem no imóvel e chegar num acordo quanto à condição deste e a vistoria feita, sendo destratado pelos Requeridos, ocorrendo um desentendimento e sendo solicitada de volta as chaves do imóvel; que foi até a imobiliária para pegar seus documentos e o distrato da locação, não sendo atendido. Conta que chamou a Polícia Militar e após conversas recebeu o termo de entrega das chaves. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que está no ramo há mais de 10 anos, com sua conduta ilibada; que encaminhou a contra vistoria do Denunciante ao proprietário, a qual não foi aceita; que foi até o imóvel para chegarem a um acordo, mas não houve consenso, e que a locatária falou que não tinha mais interesse na locação e queria cancelar o contrato. Aduz que o proprietário não se opôs ao cancelamento do contrato, mas que precisava de tempo para elaborar os documentos, ficando o Denunciante alterado e impaciente com a suposta demora e, exaltado, começou a fazer exigências, às quais foram atendidas com o tempo, juntando documentos pertinentes. A JUCON restou frutífera. A Requerida apresentou manifestação, dizendo que cumpriu com o acordado na JUCON, mas que o Denunciante não honrou sua parte, deixando palavras de difamação nas redes sociais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001079, Santa Rita do Passa Quatro.

Requerente: VÍTOR MESQUITA CASTELLARO

Requerida: DANIEL MORETTO IMOBILIÁRIA – CRECI 026674-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário, que alugou um imóvel com o Requerido, assinou o contrato locatício, mas não recebeu a sua via sob a alegação de que estava com o proprietário do imóvel; que não concordou com a vistoria feita e fez uma contra vistoria; que marcou para irem no imóvel e chegar num acordo quanto à condição deste e a vistoria feita, sendo destratado pelo Requerido, ocorrendo um desentendimento e sendo solicitada de volta as chaves do imóvel; que foi até a imobiliária para pegar seus documentos e o distrato da locação, não sendo atendido. Conta que chamou a Polícia Militar e após conversas recebeu o termo de entrega das chaves. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que está no ramo há mais de 10 anos, com sua conduta ilibada; que encaminhou a contra vistoria do Denunciante ao proprietário, a qual não foi aceita; que foi até o imóvel para chegarem a um acordo, mas não houve consenso, e que a locatária falou que não tinha mais interesse na locação e queria cancelar o contrato. Aduz que o proprietário não se opôs ao cancelamento do contrato, mas que precisava de tempo para elaborar os documentos, ficando o Denunciante alterado e impaciente com a suposta demora e, exaltado, começou a fazer exi-

gências, às quais foram atendidas com o tempo, juntando documentos pertinentes. A JUCON restou frutífera. O Requerido apresentou manifestação, dizendo que cumpriu com o acordado na JUCON, mas que o Denunciante não honrou sua parte, deixando palavras de difamação nas redes sociais. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001080, Santa Rita do Passa Quatro.

Requerente: VÍTOR MESQUITA CASTELLARO

Requerido: DANIEL MORETTO – CRECI 083417-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, responsável pela administração, em razão de ter retido indevidamente o pagamento de aluguel. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001159, Osasco.

Requerente: REGINA APARECIDA PAULINO

Requerido: ROBERTO DIAS DA SILVA – CRECI 158692-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de ter recebido a cobrança da comissão, uma vez que teria ultrapassado o período de desistência do negócio. Reclama, também, por não ter sido avisada sobre o prazo de desistência. Informa, ainda, que desistiu da compra por não ter conseguido o financiamento em virtude de restrição, mas que a Requerida tinha ciência desse fato. A Requerida se defendeu, alegando que todas as dúvidas foram esclarecidas antes do contrato ser assinado, e que o pedido de desistência ocorreu 100 dias depois da assinatura daquele. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000432, Osasco.

Requerente: RAQUEL OLIVEIRA SILVA SANTOS

Requerida: STEFANI FERREIRA GOÍIS ROJO - ME– CRECI 032881-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA DE HONORÁRIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de ter recebido a cobrança da comissão, uma vez que teria ultrapassado o período de desistência do negócio. Reclama, também, por não ter sido avisada sobre o prazo de desistência. Informa, ainda, que desistiu da compra por não ter conseguido o financiamento em virtude de restrição, mas que a Requerida tinha ciência desse fato. A Requerida se defendeu, alegando que todas as dúvidas foram esclarecidas antes do contrato ser assinado, e que o pedido de desistência ocorreu 100 dias depois da assinatura daquele. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000433, Osasco.

Requerente: RAQUEL OLIVEIRA SILVA SANTOS

Requerida: STEFANI FERREIRA GOÍS ROJO – CRECI 137472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, promitente compradora de imóvel, denuncia a Requerida, na qualidade de intermediadora da venda e compra, por reter valores pagos a título de sinal (R\$ 10.000,00), mesmo após o negócio ser desfeito por haver negligência da Requerida na apresentação das certidões do imóvel e dos proprietários. Também justifica não ter concluído o negócio em razão de divergência no endereço do imóvel. A Requerida defendeu que os valores por ela recebidos foram transferidos aos proprietários do imóvel a título de sinal (sem comprovar o repasse) e discorda da negligência apontada pela Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001859, Praia Grande.

Requerente: MÁRCIA SILVANA DA SILVA

Requerida: SHIRLEY PARISI RAMOS – CRECI 152442-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da Requerida. Ocorre que, embora a locatária cumpra seus prazos de pagamento, nunca recebeu os aluguéis e en-

cargos em dia. Relata, ainda, que não fora informado sobre a caução locatícia negociada com a locatária. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa do cliente. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001026, Americana.

Requerente: THIAGO CARDOSO COSTA

Requerida: RAQUEL ALINE XAVIER LIMA - ME – CRECI 031885-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da Requerida. Ocorre que, embora a locatária cumpra seus prazos de pagamento, nunca recebeu os aluguéis e encargos em dia. Relata, ainda, que não fora informado sobre a caução locatícia negociada com a locatária. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa do cliente. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001027, Americana.

Requerente: THIAGO CARDOSO COSTA

Requerida: RAQUEL ALINE XAVIER LIMA – CRECI 183826-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – VALORES PAGOS E IMÓVEL NÃO ENTREGUE – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DADOS CORRETOS SOBRE A NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia ter pago R\$ 100.000,00 por imóvel que o Requerido alegava ser de sua propriedade. Imóvel não transferido ao Requerente ao final do pagamento. A propriedade do imóvel

pertence a terceiro. O Requerido não apresentou defesa. Documentos demonstram que o Requerido atuou como proprietário do imóvel. Apesar de haver relação jurídica entre as partes, não restou demonstrada a atividade de corretagem pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001052, Jacareí.

Requerente: JAIR NEVES DA CONCEIÇÃO

Requerido: LUIZ CARLOS COUTINHO – CRECI 087957-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que deixou de receber parte do aluguel. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que as partes mencionadas não são sócios na empresa relacionada na inicial, bem como tinha interesse em fazer parte do quadro societário da empresa VIP IMÓVEIS, todavia, após ter problemas de relacionamento com o Sr. Lucas, deixou de fazer parte da empresa. Defende que a assinatura constante do contrato de prestação de serviços não é sua, e que conversou com as partes. Por fim, afirma que seu nome vem sendo utilizado indevidamente pelo Sr. Lucas. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001121, Marília.

Requerente: SILVANA RONDAN ZOTTI

Requerido: HELTON VELOSO MARQUES – CRECI 174106-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE LOTE DE TERRENO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, adquirente de lote intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que comprou um lote de terreno localizado em Timon, no estado do Maranhão, em que foi estipulado que o prazo de entrega seria de 24 meses, o que não foi obedecido e que deu ensejo a sua solicitação de desistência do negócio, a qual, todavia, não foi sequer apreciada pela Requerida. Reporta, ainda, extrema dificuldade de contato com a Requerida. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que o empreendimento possui empresa própria que responde pelos atos do loteamento, sendo que ela apenas auxilia em questões administrativas, sem autonomia para definir procedimentos; que o distrato encontra-se devidamente assinado, faltando apenas o representante da Ecoville assinar; e que não incorreu em nenhuma infração, pois não é a responsável pelas obras ou procedimentos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto

nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001153, Teresina/PI.

Requerente: RODRIGO COSTA NUNES

Requerida: N H EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 026705-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE LOTE DE TERRENO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, adquirente de lote intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que comprou um lote de terreno localizado em Timon, no estado do Maranhão, em que foi estipulado que o prazo de entrega seria de 24 meses, o que não foi obedecido e que deu ensejo a sua solicitação de desistência do negócio, a qual, todavia, não foi sequer apreciada pela Requerida. Reporta, ainda, extrema dificuldade de contato com a Requerida. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que o empreendimento possui empresa própria que responde pelos atos do loteamento, sendo que ela apenas auxilia em questões administrativas, sem autonomia para definir procedimentos; que o distrato encontra-se devidamente assinado, faltando apenas o representante da Ecoville assinar; e que não incorreu em nenhuma infração, pois não é a responsável pelas obras ou procedimentos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001154, Teresina/PI.

Requerente: RODRIGO COSTA NUNES

Requerida: SÔNIA REGINA CAPITANO MACEDO – CRECI 079348-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente afirma que o Requerido atua de modo concomitante no ramo imobiliário e na advocacia. Narra que o Requerido é sócio da pessoa jurídica HOUSS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA,

que tem como principal atividade a intermediação de venda e compra de imóveis, e que essa jurídica apresenta a sua sede no mesmo local de um escritório de advocacia. Afirma que apenas o Requerido teria inscrição neste Conselho, dentre os demais sócios da jurídica (VINÍCIUS MENDES FERNANDES – CRECI 282733-EST - VENCIDO e CARLOS ALBERTO LOMBARDI FILHO – CRECI 237370-F). Refere, ainda, que VINÍCIUS MENDES FERNANDES se apresenta como corretor de imóveis, sem estar para isso habilitado. O Requerido apresentou defesa, informando que é inscrito neste Conselho e que o próprio Requerente reconhece o fato de que ele exerce a profissão de advogado em local distinto, não havendo que se falar em infração disciplinar. Esclarece que a jurídica HOUSS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA foi extinta antes de que fosse aprovada a sua inscrição neste Conselho, e que apresentava endereço diverso do apontado escritório de advocacia. Por fim, pede o arquivamento do processo, ante a ausência de infração ética. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001155, Santos.

Requerente: RENATO DE SOUZA PIZARRO FONTES

Requerido: ARMANDO DOS SANTOS SOARES FILHO – CRECI 116370-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 11ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de junho de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

224º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

12ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 21, 22 E 23.JUNHO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR OS DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário do imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não lhe informar de todas as condições do negócio, como a que o imóvel não estava localizado em um condomínio, mas sim em um loteamento fechado, bem como que o gasto com “condomínio” seria superior ao informado no anúncio. Alegou, ainda, que enfrentou grande dificuldade em obter da Requerida todos os recibos dos pagamentos efetuados, e que lhe foi solicitado que tratasse desses assuntos diretamente com a proprietária do imóvel. A Requerida defendeu que o Requerente visitou pessoalmente o imóvel e concordou com todas as cláusulas do contrato. Relatou que as despesas da taxa de manutenção têm variações devido às contas de consumo, e afirmou que a prestação de contas da taxa de manutenção já havia sido disponibilizada ao Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Afastada a aplicação do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000377, Limeira.

Requerente: WELLINGTON LUIZ CAPRINI DA SILVA

Requerida: A.P.M.S. NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037786-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR OS DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário do imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não lhe informar de todas as condições do negócio, como a que o imóvel não estava localizado em um condomínio, mas sim em um loteamento fechado, bem como que o gasto com “condomínio” seria superior ao informado no anúncio. Alegou, ainda, que enfrentou grande dificuldade em obter da Requerida todos os recibos dos pagamentos efetuados, e que lhe foi solicitado que tratasse desses assuntos diretamente com a proprietária do imóvel. A Requerida defendeu que o Requerente visitou pessoalmente o imóvel e concordou com todas as cláusulas do contrato. Relatou que as despesas da taxa de manutenção têm variações devido às contas de consumo, e afirmou que a prestação de contas da taxa de manutenção já havia sido disponibilizada ao Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Afastada a aplicação do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000378, Limeira.

Requerente: WELLINGTON LUIZ CAPRINI DA SILVA

Requerida: ARIANY APARECIDA PEDRON – CRECI 154072-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, apresentou denúncia afirmando não ter disponibilizado as chaves do imóvel na data de início prevista em contrato, mas que teria avisado a locatária e estaria dentro do prazo de 15 (quinze) dias para resolver o descumprimento contratual, não fazendo jus aos boletos que recebeu da empresa a título de descumprimento contratual. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa nos autos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000037, São Paulo.

Requerente: MARCELO ALVES DE GODOY MAGNANI

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, apresentou denúncia afirmando não ter disponibilizado as chaves do imóvel na data de início prevista em contrato, mas que teria avisado a locatária e estaria dentro do prazo de 15 (quinze) dias para resolver o descumprimento contratual, não fazendo jus aos boletos que recebeu da empresa a título de descumprimento contratual. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa nos autos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000038, São Paulo.

Requerente: MARCELO ALVES DE GODOY MAGNANI

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, na qualidade de locatário, reclama de condutas praticadas pela Requerida na administração da locação de imóvel, notadamente por falta de troca de titularidade das contas de consumo que resultaram em cobrança pelas concessionárias após sua saída do imóvel. A Requerida apresentou defesa, esclarecendo que a responsabilidade pela troca de titularidade ou supressão do serviço é do Requerente. Aduz já ter o Requerente ingressado com demanda judicial sobre os mesmos fatos relatados na denúncia, a qual foi julgada improcedente. Os fatos alegados na denúncia restaram suficientemente demonstrados de maneira a configurar a infração ética praticada. Afastada a incidência do art. 6º, inciso IV do CEP, por não haver provas de que a Requerida tenha recebido e retido

valores destinados ao Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000423, São Paulo.

Requerente: BRENNER SANTIAGO FIGUEIREDO LOPES

Requerida: BERNARDO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E ADM DE COND LTDA - EPP – CRECI 026911-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, na qualidade de locatário, reclama de condutas praticadas pelo Requerido na administração da locação de imóvel, notadamente por falta de troca de titularidade das contas de consumo que resultaram em cobrança pelas concessionárias após sua saída do imóvel. O Requerido apresentou defesa, esclarecendo que a responsabilidade pela troca de titularidade ou supressão do serviço é do Requerente. Aduz já ter o Requerente ingressado com demanda judicial sobre os mesmos fatos relatados na denúncia, a qual foi julgada improcedente. Os fatos alegados na denúncia restaram suficientemente demonstrados de maneira a configurar a infração ética praticada. Afastada a incidência do art. 6º, inciso IV do CEP, por não haver provas de que o Requerido tenha recebido e retido valores destinados ao Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000424, São Paulo.

Requerente: BRENNER SANTIAGO FIGUEIREDO LOPES

Requerido: DANIEL AFFONSO BERNARDO – CRECI 164224-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação, a qual era locatária, que alugou o imóvel e conforme o contrato de locação firmado fez o seguro contra incêndio do mesmo e que incluíram no contrato de locação que o seguro deveria ser contratado pelo locador, mas não se atentou a essa cláusula, que seu seguro continha cláusulas melhores e mais baratas, porém a imobiliária fez um seguro (venda casada) com cláusulas e coberturas adicionais, com valor acima do mercado, sem a sua autorização. Aduz que solicitou o cancelamento das coberturas extras à imobiliária, que não teve resposta, sendo mal atendida, não obtendo retorno. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a funcionária que atendeu a Denunciante não prestou qualquer serviço atinente à corretagem, sendo registrada como auxiliar administrativa, juntando documentos. Aduz, ainda, que a Denunciante não se atentou ao contrato de locação firmado, no qual constava previsão expressa de que o prêmio do seguro deveria ser feito em nome do locador em companhia de sua escolha, não ocorrendo venda casada, que o fiador entrou em contato solicitando o cancelamento do seguro feito

pela imobiliária, que assim foi feito de modo a resolver a questão, solicitando à Denunciante a troca do beneficiário para o locador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000352, Capital.

Requerente: MARILDA BUENO FABIAN

Requerida: ANAUATE CHACCUR ASSESSORIA EM IMÓVEIS LTDA – CRECI 001430-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação, a qual era locatária, que alugou o imóvel e conforme o contrato de locação firmado fez o seguro contra incêndio do mesmo e que incluíram no contrato de locação que o seguro deveria ser contratado pelo locador, mas não se atentou a essa cláusula, que seu seguro continha cláusulas melhores e mais baratas, porém a imobiliária fez um seguro (venda casada) com cláusulas e coberturas adicionais, com valor acima do mercado, sem a sua autorização. Aduz que solicitou o cancelamento das coberturas extras à imobiliária, que não teve resposta, sendo mal atendida, não obtendo retorno. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a funcionária que atendeu a Denunciante não prestou qualquer serviço atinente à corretagem, sendo registrada como auxiliar administrativa, juntando documentos. Aduz, ainda, que a Denunciante não se atentou ao contrato de locação firmado, no qual constava previsão expressa de que o prêmio do seguro deveria ser feito em nome do locador em companhia de sua escolha, não ocorrendo venda casada, que o fiador entrou em contato solicitando o cancelamento do seguro feito pela imobiliária, que assim foi feito de modo a resolver a questão, solicitando à Denunciante a troca do beneficiário para o locador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000353, Capital.

Requerente: MARILDA BUENO FABIAN

Requerido: OMAR CHACCUR ANAUATE – CRECI 086907-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação, a qual era locatária, que alugou o imóvel e conforme o contrato de locação firmado fez o seguro contra incêndio do mesmo e que incluíram no contrato de locação que o seguro deveria ser contratado pelo locador, mas não se atentou a essa cláusula, que seu seguro continha cláusulas melhores e mais baratas, porém a imobiliária fez um seguro (venda casada) com cláusulas e coberturas adicionais, com valor acima do mercado, sem a sua autorização. Aduz que solicitou o cancelamento das coberturas extras à imobiliária, que não teve resposta, sendo mal atendida, não obtendo retorno. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a funcionária que atendeu a Denunciante não prestou qualquer serviço atinente à corretagem, sendo registrada como auxiliar administrativa, juntando documentos. Aduz, ainda, que a Denunciante não se atentou ao contrato de locação firmado, no qual constava previsão expressa de que o prêmio do seguro deveria ser feito em nome do locador em companhia de sua escolha, não

ocorrendo venda casada, que o fiador entrou em contato solicitando o cancelamento do seguro feito pela imobiliária, que assim foi feito de modo a resolver a questão, solicitando à Denunciante a troca do beneficiário para o locador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000354, Capital

Requerente: MARILDA BUENO FABIAN

Requerido: ALBERT CHACCUR ANAUATE – CRECI 108969-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação, a qual era locatária, que alugou o imóvel e conforme o contrato de locação firmado fez o seguro contra incêndio do mesmo e que incluíram no contrato de locação que o seguro deveria ser contratado pelo locador, mas não se atentou a essa cláusula, que seu seguro continha cláusulas melhores e mais baratas, porém a imobiliária fez um seguro (venda casada) com cláusulas e coberturas adicionais, com valor acima do mercado, sem a sua autorização. Aduz que solicitou o cancelamento das coberturas extras à imobiliária, que não teve resposta, sendo mal atendida, não obtendo retorno. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a funcionária que atendeu a Denunciante não prestou qualquer serviço atinente à corretagem, sendo registrada como auxiliar administrativa, juntando documentos. Aduz, ainda, que a Denunciante não se atentou ao contrato de locação firmado, no qual constava previsão expressa de que o prêmio do seguro deveria ser feito em nome do locador em companhia de sua escolha, não ocorrendo venda casada, que o fiador entrou em contato solicitando o cancelamento do seguro feito pela imobiliária, que assim foi feito de modo a resolver a questão, solicitando à Denunciante a troca do beneficiário para o locador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000355, Capital.

Requerente: MARILDA BUENO FABIAN

Requerido: CLÁUDIO FELIPPE ANAUATE – CRECI 010097-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por efetuar retenções indevidas de valores após rescisão do contrato de administração de locação, rescisão motivada pela quebra de confiança devido a reiteradas falhas na prestação de serviço. A Requerida defendeu que não foram comprovadas as falhas na prestação do serviço e que as verbas foram retidas a título de multa rescisória e honorários advocatícios. Os documentos acostados aos autos são suficientes para comprovar a infração ética praticada pela Requerida. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001754, São Paulo.

Requerente: GARDEN ROSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Requerida: PURIMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 021152-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por efetuar retenções indevidas de valores após rescisão do contrato de administração de locação, rescisão motivada pela quebra de confiança devido a reiteradas falhas na prestação de serviço. A Requerida defendeu que não foram comprovadas as falhas na prestação do serviço e que as verbas foram retidas a título de multa rescisória e honorários advocatícios. Os documentos acostados aos autos são suficientes para comprovar a infração ética praticada pela Requerida. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001755, São Paulo.

Requerente: GARDEN ROSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Requerida: ELIZABETI APARECIDA PICHITELLI DE ROBBIO – CRECI 086613-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão do imóvel ter apresentado problemas que o tornou inadequado para se morar. Reclama, também, por ter sido dito que haveria a cobrança de multa de rescisão. A Requerida se defendeu, alegando ter informado que haveria multa, uma vez que o locador se dispôs a fazer a manutenção. Defende-se, ainda, dizendo que é mera administradora da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001772, Ribeirão Preto.

Requerente: GREANNYS ROXANA ALVILARTE HERNANDEZ

Requerida: GISLENE APARECIDA NOGUEIRA – CRECI 207549-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente se queixa que assinou o contrato de locação de uma sala comercial, constatando em seguida alguns pontos de infiltração no teto e parede, e após solicitar providências, a Requerida se recusou a fazê-lo antes do início do contrato e da entrega das chaves. Aduz que ante tal fato solicitou o cancelamento do contrato, resultando na retenção indevida da caução no valor de R\$ 8.100,00 (Oito mil e cem reais). A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia em locação de imóvel, deixando de exercer a profissão com zelo, discrição, lealdade e probidade. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, cumulada com o art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000175, Campinas.

Requerente: DANIELE GASPARINI MARCATO

Requerida: CLÁUDIA LACERDA SALGADO – CRECI 188851-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que levou o cliente para visitar o imóvel e aquela se recusou a pagar sua metade da comissão, alegando que ele não trabalhou para a venda. Aduz, ainda, que acreditou que receberia, visto que a Requerida assinou o seu estágio. A Requerida apresentou defesa, alegando que foi ela quem o incentivou a ingressar no ramo imobiliário, tendo sido a responsável técnica por seu estágio. Afirma que angariou o imóvel e também o cliente comprador, e que por estar em viagem, solicitou ao Denunciante que o acompanhasse apenas na visita, e que após o êxito do negócio, ele passou a exigir metade da comissão, o que acha injusto. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000565, Capital.

Requerente: VALDIR ROBERTO SINCARUK PEREIRA – CRECI 192541-F

Requerida: TRIMAX IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 032980-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que levou o cliente para visitar o imóvel e aquela se recusou a pagar sua metade da comissão, alegando que ele não trabalhou para a venda. Aduz, ainda, que acreditou que receberia, visto que a Requerida assinou o seu estágio. A Requerida apresentou defesa, alegando que foi ela quem o incentivou a ingressar no ramo imobiliário, tendo sido a responsável técnica por seu estágio. Afirma que

angariou o imóvel e também o cliente comprador, e que por estar em viagem, solicitou ao Denunciante que o acompanhasse apenas na visita, e que após o êxito do negócio, ele passou a exigir metade da comissão, o que acha injusto. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/000566, Capital.

Requerente: VALDIR ROBERTO SINCARUK PEREIRA – CRECI 192541-F

Requerida: CRISTIANI ABREU COELHO – CRECI 167118-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por permitir o uso do valor da caução para abatimento do último aluguel e por deixar de vistoriar o imóvel e não constatar a existência de avarias no bem, permitindo que ela assinasse termo dando integral quitação ao locatário e ao Requerido. Aduz que o Requerido se negou a reparar o dano e a promover medidas judiciais contra o locatário. O Requerido defendeu que exerceu a sua função com excelência, que foi a Requerente quem optou por assinar o termo de rescisão antes de vistoriar o imóvel. Esclareceu que não autorizou previamente o uso da caução para quitação do último mês de aluguel, e que os danos relatados pela Requerente decorrem do uso do imóvel, não de depredação, devendo ser por ela cobrados do espólio do locatário (falecido). Não juntou documentos. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Afastada a aplicação do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000676, Franco da Rocha.

Requerente: MARIA LUIZA SANTOS DA COSTA

Requerido: LUILSON RAIMUNDO CARVALHO DE SOUZA – CRECI 79036-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que ocorreu uma prestação de serviços de administração de locação dos seus dois imóveis, que o escritório fechou e não houve repasse de valores referentes a aluguel e contas de consumo, que ao entrar em contato com um dos sócios, solicitou esses repasses, mas não foi atendido, ao contrário, foi informado pelo Requerido não haver pendências entre o locador e a imobiliária, restando retido o montante de R\$ 7.795,69. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000755, Ribeirão Preto.

Requerente: PEDRO BORGES DA SILVA

Requerido: JOSÉ HUMBERTO ALMEIDA MOREIRA – CRECI 015894-F

Decisão: por maioria de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente denuncia a Requerida por criar um perfil falso no “WhatsApp” e se passar por uma falsa cliente para tentar enganá-lo e induzi-lo a erro. A Requerida defendeu que criou o perfil falso em comum acordo com os demais colegas de imobiliária para testar a lealdade do Requerente, e que ele já havia realizado tal prática. Os documentos acostados aos autos comprovam a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, e art. 3º, incisos I, VI e XI do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000807, Campinas.

Requerente: GERALDO ELEUTÉRIO MOREIRA – CRECI 048610-F

Requerida: CELINA MENDES FARIAS CAMARGO – CRECI 189579-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente, locadora do imóvel, que o Requerido deixou de repassar aluguéis, assim como o locatário não pagou contas de IPTU e consumo de água, luz e gás, não tendo o corretor tomado qualquer medida. Por fim, relata que o Requerido não permitiu a sua presença quando da realização da vistoria. O Requerido apresentou defesa, alegando que a Requerente juntou cópia do único contrato firmado entre as partes, bem como a ela deixou de apresentar provas dos fatos narrados na denúncia, razão pela qual o presente processo deve ser arquivado. Relata que sempre repassou os aluguéis e promoveu cobrança judicial a pedido da Denunciante, e após as diversas cobranças feitas pelo corretor, a locatária se mudou, fato este de conhecimento da Requerente. Quanto à vistoria do imóvel, afirma que devido ao COVID-19 não foi possível aglomerar e a vistoria foi feita por um funcionário. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000848, Piracicaba.

Requerente: CAMILA VENTURA

Requerido: PAULO AFONSO BARGIELA – CRECI 092698-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, oferta denúncia reclamando da retenção do valor pago a título de caução após rescisão do contrato, além do atendimento que lhe foi prestado. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o contrato de locação foi assinado em 30/10/2021, com início em 08/11/2021 e término previsto para 08/05/2024, aluguel mensal de R\$ 1.000,00 e garantia de dois meses de locação, com previsão de multa contratual no valor de três vezes o valor da locação vigente na época da infração; que houve a realização de laudo de vistoria, o qual foi assinado pelos locatários; que, em 11/12/2021, a Requerente requereu o cancelamento do contrato de locação e o ressarcimento integral do depósito a título de caução, bem como conserto de vidros e limpeza do imóvel, mas que, pelos ditames legais, a Requerente ainda é devedora da quantia de R\$ 1.000,00, correspondente à multa contratual. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000084, Guarulhos.

Requerente: ROSANA DOMINGOS DE ALMEIDA

Requerida: SYLMAR CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 009083-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pelo Requerido, oferta denúncia reclamando da retenção do valor pago a título de caução após rescisão do contrato, além do atendimento que lhe foi prestado. O Requerido apresentou defesa, sustentando que o contrato de locação foi assinado em 30/10/2021, com início em 08/11/2021 e término previsto para 08/05/2024, aluguel mensal de R\$ 1.000,00 e garantia de dois meses de locação, com previsão de multa contratual no valor de três vezes o valor da locação vigente na época da infração; que houve a realização de laudo de vistoria, o qual foi assinado pelos locatários; que, em 11/12/2021, a Requerente requereu o cancelamento do contrato de locação e o ressarcimento integral do depósito a título de caução, bem como conserto de vidros e limpeza do imóvel, mas que, pelos ditames legais, a Requerente ainda é devedora da quantia de R\$ 1.000,00, correspondente à multa contratual. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000085, Guarulhos.

Requerente: ROSANA DOMINGOS DE ALMEIDA

Requerido: FRANCISCO PEREIRA AFONSO – CRECI 038440-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente denuncia a desídia da imobiliária Requerida na administração de locação de imóvel no qual é locatário. Conta que solicitou cópia do carnê de IPTU para ter ciência sobre os valores e condições de pagamento, mas que não foi atendido. Alega que solicitou formalização com o locador sobre a proposta de reajuste dos aluguéis para o ano de 2022, mas que também não teve resposta. Aduz, ainda, ter solicitado reembolsos referentes à troca de fechadura e de torneira, sendo que apenas a troca da torneira foi reembolsada. A Requerida defendeu que atendeu às solicitações do Requerente. Alega que a fechadura foi quebrada pelo Requerente e que, portanto, o valor pago pelo conserto não deverá ser indenizado. Os documentos apresentados nos autos demonstram desídia da Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000093, São Paulo.

Requerente: THULIO DA CONCEIÇÃO LEITE FALCÃO

Requerida: VALOR IMÓVEIS SÃO PAULO LTDA - ME – CRECI 025142-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente denuncia a desídia do Requerido na administração de locação de imóvel no qual é locatário. Conta que solicitou cópia do carnê de IPTU para ter ciência sobre os valores e condições de pagamento, mas que não foi atendido. Alega que solicitou formalização com o locador sobre a proposta de reajuste dos aluguéis para o ano de 2022, mas que também não teve resposta. Aduz, ainda, ter solicitado reembolsos referentes à troca de fechadura e de torneira, sendo que apenas a troca da torneira foi reembolsada. O Requerido defendeu que atendeu às solicitações do Requerente. Alega que a fechadura foi quebrada pelo Requerente e que, portanto, o valor pago pelo conserto não deverá ser indenizado. Os documentos apresentados nos autos demonstram desídia do Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000094, São Paulo.

Requerente: THULIO DA CONCEIÇÃO LEITE FALCÃO

Requerido: NELSON CAMARGO DA SILVA – CRECI 064474-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de alguns problemas ocultos presentes no imóvel, os quais precisaram ser resolvidos por conta própria, porém não foi ressarcido. Reclama, também, pela não devolução da caução em virtude de falta de pintura e avarias apontadas na vistoria, contudo, alguns danos já eram preexistentes. A Requerida

se defendeu, alegando ter autorizado pequenos reparos, caso contrário deveria haver autorização da locadora; além disso, os supostos gastos com os reparos não foram comprovados. Defende-se, ainda, dizendo que a locadora e o Requerente fizeram acordo para restituir parte da caução, contudo, o acordo não prossegiu. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000122, São Paulo.

Requerente: ANDERSON DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA ALVES

Requerida: A&A ADMINISTRAÇÃO E INTERM DE BENS E NEGÓCIOS LTDA - EPP – CRECI 017927-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de alguns problemas ocultos presentes no imóvel, os quais precisaram ser resolvidos por conta própria, porém não foi ressarcido. Reclama, também, pela não devolução da caução em virtude de falta de pintura e avarias apontadas na vistoria, contudo, alguns danos já eram preexistentes. A Requerida se defendeu, alegando ter autorizado pequenos reparos, caso contrário deveria haver autorização da locadora; além disso, os supostos gastos com os reparos não foram comprovados. Defende-se, ainda, dizendo que a locadora e o Requerente fizeram acordo para restituir parte da caução, contudo, o acordo não prossegiu. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000123, São Paulo.

Requerente: ANDERSON DAS GRAÇAS DE OLIVEIRA ALVES

Requerida: ANDREA CAVALHEIRO MORAES – CRECI 230484-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo disciplinar instaurado em decorrência de ofício expedido pelo Juiz da 2ª Vara Criminal do Foro de Guarulhos/SP informando sobre o recebimento de denúncia e instauração de processo judicial em face do Requerido. A denúncia consiste na retenção dos valores recebidos pelo Requerido a título de aluguéis de imóvel no qual atuava como administrador. O Requerido não apresentou defesa no processo administrativo. Os autos do processo judicial demonstram que o Requerido assumiu a retenção dos aluguéis e, posteriormente, efetuou a devolução dos valores à locadora do imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001229, Guarulhos.

Requerente: FORO DE GUARULHOS – 2ª VARA CRIMINAL

Requerido: JOSÉ CARLOS DA SILVA – CRECI 091489-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida em razão de ter havido exigência de entrega do imóvel com pintura nova, divergindo totalmente da história inicial. Reclama, também, por ter recebido a advertência de que o contrato não seria encerrado caso não fosse feita a reparação. A Requerida se defendeu, alegando que foram encontrados danos no imóvel ao realizar a história de saída, assim, houve a exigência de restauração para encerrar o contrato. Defende-se, ainda, dizendo que, posteriormente, todas as exigências foram atendidas pelo Requerente, assim, houve a entrega das chaves. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001554, São José dos Campos.

Requerente: ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS

Requerida: SOLLARE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – 034375-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida em razão de ter havido exigência de entrega do imóvel com pintura nova, divergindo totalmente da história inicial. Reclama, também, por ter recebido a advertência de que o contrato não seria encerrado caso não fosse feita a reparação. A Requerida se defendeu, alegando que foram encontrados danos no imóvel ao realizar a história de saída, assim, houve a exigência de restauração para encerrar o contrato. Defende-se, ainda, dizendo que, posteriormente, todas as exigências foram atendidas pelo Requerente, assim, houve a entrega das chaves. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001555, São José dos Campos.

Requerente: ANDRÉ LUIZ DOS SANTOS

Requerida: ELIANE CABRAL – CRECI 198231-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é proprietário da imobiliária LTR INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – CRECI 30874-J e que trabalhou em parceria com a Construtora Phoenix desde 2018. Aduz que foi chamado ao plantão de vendas do empreendimento da construtora, sendo informado de que não havia mais interesse na parceria, pedindo que ele abrisse mão dos trinta dias da rescisão contratual, o que não foi aceito, e que as Requeridas saíram da sua imobiliária e começaram a trabalhar no plantão diretamente com a construtora, sendo uma falta de respeito e ética profissional. A Requerida NATHALIA

CRISTINA apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduziu que trabalhou por quatro anos na empresa, que pediu o descredenciamento da imobiliária para trabalhar como autônoma, que agora trabalha para todas as construtoras do local, que não tem nenhum vínculo empregatício e que o Denunciante tinha apenas o direito de usufruir do plantão, não tendo nenhuma exclusividade. Finaliza dizendo que a presente denúncia é apenas para prejudicá-la e perseguir as Requeridas, ora Denunciadas. As Requeridas **CARLA DE CARVALHO, DANIELLE LIMA e PÂMELA CRISTINA** aduzem os mesmos argumentos que a **NATHALIA**, que era autônoma, que passou por problemas familiares, trabalhando hoje em dia em diversos locais, não sendo obrigada a ficar com o Requerente. *Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.*

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001538, Santos.

Requerente: FRANCISCO VIEIRA JÚNIOR – CRECI 135543-F

Requerida: NATHALIA CRISTINA DE SOUZA ALVES – CRECI 196053-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é proprietário da imobiliária LTR INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – CRECI 30874-J e que trabalhou em parceria com a Construtora Phoenix desde 2018. Aduz que foi chamado ao plantão de vendas do empreendimento da construtora, sendo informado de que não havia mais interesse na parceria, pedindo que ele abrisse mão dos trinta dias da rescisão contratual, o que não foi aceito, e que as Requeridas saíram da sua imobiliária e começaram a trabalhar no plantão diretamente com a construtora, sendo uma falta de respeito e ética profissional. A Requerida NATHALIA CRISTINA apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduziu que trabalhou por quatro anos na empresa, que pediu o descredenciamento da imobiliária para trabalhar como autônoma, que agora trabalha para todas as construtoras do local, que não tem nenhum vínculo empregatício e que o Denunciante tinha apenas o direito de usufruir do plantão, não tendo nenhuma exclusividade. Finaliza dizendo que a presente denúncia é apenas para prejudicá-la e perseguir as Requeridas, ora Denunciadas. As Requeridas CARLA DE CARVALHO, DANIELLE LIMA e PÂMELA CRISTINA aduzem os mesmos argumentos que a NATHALIA, que era autônoma, que passou por problemas familiares, trabalhando hoje em dia em diversos locais, não sendo obrigada a ficar com o Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001539, Santos.

Requerente: FRANCISCO VIEIRA JÚNIOR – CRECI 135543-F

Requerida: CARLA DE CARVALHO SOUZA – CRECI 205689-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é proprietário da imobiliária LTR INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – CRECI 30874-J e que trabalhou em parceria com a Construtora Phoenix desde 2018. Aduz que foi chamado ao plantão de vendas do empreendimento da construtora, sendo informado de que não havia

mais interesse na parceria, pedindo que ele abrisse mão dos trinta dias da rescisão contratual, o que não foi aceito, e que as Requeridas saíram da sua imobiliária e começaram a trabalhar no plantão diretamente com a construtora, sendo uma falta de respeito e ética profissional. A Requerida NATHALIA CRISTINA apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduziu que trabalhou por quatro anos na empresa, que pediu o descredenciamento da imobiliária para trabalhar como autônoma, que agora trabalha para todas as construtoras do local, que não tem nenhum vínculo empregatício e que o Denunciante tinha apenas o direito de usufruir do plantão, não tendo nenhuma exclusividade. Finaliza dizendo que a presente denúncia é apenas para prejudicá-la e perseguir as Requeridas, ora Denunciadas. As Requeridas CARLA DE CARVALHO, DANIELLE LIMA e PÂMELA CRISTINA aduzem os mesmos argumentos que a NATHALIA, que era autônoma, que passou por problemas familiares, trabalhando hoje em dia em diversos locais, não sendo obrigada a ficar com o Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001540, Santos.

Requerente: FRANCISCO VIEIRA JÚNIOR – CRECI 135543-F

Requerida: DANIELLE LIMA MACENA MARQUES – CRECI 205703-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é proprietário da imobiliária LTR INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – CRECI 30874-J e que trabalhou em parceria com a Construtora Phoenix desde 2018. Aduz que foi chamado ao plantão de vendas do empreendimento da construtora, sendo informado de que não havia mais interesse na parceria, pedindo que ele abrisse mão dos trinta dias da rescisão contratual, o que não foi aceito e que as Requeridas saíram da sua imobiliária e começaram a trabalhar no plantão diretamente com a construtora, sendo uma falta de respeito e ética profissional. A Requerida NATHALIA CRISTINA apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduziu que trabalhou por quatro anos na empresa, que pediu o descredenciamento da imobiliária para trabalhar como autônoma, que agora trabalha para todas as construtoras do local, que não tem nenhum vínculo empregatício e que o Denunciante tinha apenas o direito de usufruir do plantão, não tendo nenhuma exclusividade. Finaliza dizendo que a presente denúncia é apenas para prejudicá-la e perseguir as Requeridas, ora Denunciadas. As Requeridas CARLA DE CARVALHO, DANIELLE LIMA e PÂMELA CRISTINA aduzem os mesmos argumentos que a NATHALIA, que era autônoma, que passou por problemas familiares, trabalhando hoje em dia em diversos locais, não sendo obrigada a ficar com o Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001541, Santos.

Requerente: FRANCISCO VIEIRA JÚNIOR – CRECI 135543-F

Requerida: PÂMELA CRISTINA DOS SANTOS – CRECI 208202-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FO-

REM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Os autos decorrem de ofício enviado pela Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Bragança Paulista, tendo em vista ação proposta por SANDRA LOPES GONÇALVES E OUTRO, na qual a autora (locadora) pleiteia a rescisão de contrato de prestação de serviços de administração de imóvel celebrado com a Requerida, bem como o repasse de R\$ 2.262,94. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001378, Bragança Paulista.

Requerente: FORO DE BRAGANÇA PAULISTA – TJESP

Requerida: DAIANE BUENO DOS SANTOS - ME – CRECI 032217-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Os autos decorrem de ofício enviado pela Vara do Juizado Especial Cível e Criminal de Bragança Paulista, tendo em vista ação proposta por SANDRA LOPES GONÇALVES E OUTRO, na qual a autora (locadora) pleiteia a rescisão de contrato de prestação de serviços de administração de imóvel celebrado com a Requerida, bem como o repasse de R\$ 2.262,94. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001379, Bragança Paulista.

Requerente: FORO DE BRAGANÇA PAULISTA – TJESP

Requerida: DAIANE BUENO DOS SANTOS – CRECI 187087-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU

CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por desídia e retenção indevida de valores referentes à administração de locação que exerce em 07 imóveis de sua propriedade e que, ainda, a Requerida não está mais nos endereços informados. Alega que além de reter os valores referentes aos aluguéis, a Requerida tem rescindido contratos com os locatários sem a ciência da Requerente, sem as vistorias de saída e com débitos no imóvel. A Requerida se defendeu, informando estar passando por problemas pessoais e de saúde, e requereu o prazo de 30 dias para apresentação da prestação de contas. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e reteve valores, locupletando-se à custa da Requerente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001376, Sorocaba.

Requerente: ANA MARIA LIPPI DIB

Requerida: MARIA LÚCIA VIEIRA MASSELA – CRECI 064993-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRACTICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por desídia e retenção indevida de valores referentes à administração de locação que exerce em 07 imóveis de sua propriedade e que, ainda, a Requerida não está mais nos endereços informados. Alega que além de reter os valores referentes aos aluguéis, a Requerida tem rescindido contratos com os locatários sem a ciência da Requerente, sem as vistorias de saída e com débitos no imóvel. A Requerida se defendeu, informando estar passando por problemas pessoais e de saúde e requereu o prazo de 30 dias para apresentação da prestação de contas. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados e reteve valores, locupletando-se à custa da Requerente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001377, Sorocaba.

Requerente: ANA MARIA LIPPI DIB

Requerida: MARIA LUCIA VIEIRA MASSELA - ME – CRECI 035033-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, administradora, em razão de ter feito a cobrança de um salário para confeccionar o contrato de locação, e por ter dado o aviso de que a vistoria de saída levaria um mês para ser realizada. Reclama, também, pelo termo de rescisão ainda não ter sido assinado pelo proprietário e por ter recebido a cobrança integral do débito. A Requerida se defendeu, alegando que não cobrou qualquer valor para confeccionar o contrato, e que foi sugerido realizar a vistoria de saída assim que o imóvel estivesse no mesmo estado inicial. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001378, Suzano.

Requerente: KEIKO OTAGURO

Requerida: ISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA - EPP – CRECI 019133-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, administradora, em razão de ter feito a cobrança de um salário para confeccionar o contrato de locação, e por ter dado o aviso de que a vistoria de saída levaria um mês para ser realizada. Reclama, também, pelo termo de rescisão ainda não ter sido assinado pelo proprietário e por ter recebido a cobrança integral do débito. A Requerida se defendeu, alegando que não cobrou qualquer valor para confeccionar o contrato, e que foi sugerido realizar a vistoria de saída assim que o imóvel estivesse no mesmo estado inicial. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001379, Suzano.

Requerente: KEIKO OTAGURO

Requerida: ALESSANDRA CRISTINA MARTINS – CRECI 058019-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – IMÓVEL ENTREGUE COM ATRASO E INACABADO – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DADOS CORRETOS SOBRE A NEGOCIAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia ter adquirido imóvel em julho de 2015 com a garantia de entrega em dezembro de 2015. Conta que descobriu que o imóvel possuía débitos de IPTU desde 2012 e que havia acordo administrativo para o pagamento dos débitos feito em 2019 pelos vendedores. Alega ter combinado o pagamento de aluguéis pelos vendedores do imóvel em razão do atraso da entrega, que não foram pagos. Conta que o imóvel foi entregue inacabado e que ele próprio Requerente desembolsou valores para finalizar a obra. O Requerido apresentou defesa, alegando que atuou como vendedor do

imóvel e não como corretor. Os documentos acostados nos autos demonstram infração ética praticada pelo Requerido. Incidência do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001582, Santo André.

Requerente: JAIRO DOMINGUES

Requerido: ANTONIO GONÇALVES FILHO – CRECI 021608-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES E TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, afirmou que o Requerido se acumpliciou com “pseudo” corretor que exerce a atividade ilegalmente em nome de sua empresa, e que este havia lhe prometido o pagamento de valores referentes à elaboração de um contrato de compra e venda e uma proposta de compra e venda. O Requerido apresentou defesa para alegar que nunca recebeu qualquer proposta por parte do Requerente e que o imóvel foi vendido diretamente ao comprador sem intermediação de terceiros. Aduziu, ainda, que o Requerente estava baseando suas alegações em conversa de academia com um funcionário de sua construtora que exerce a função de ajudante geral, bem como que o Denunciante agiu de forma incauta ao deixar de verificar as formalidades necessárias para a formalização de uma venda. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000170, Praia Grande.

Requerente: DÁRIO DE QUEIROZ DA SILVA – CRECI 170285-F

Requerida: JAMIL ISSA FILHO – CRECI 040957-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou a Requerida, responsável pela administração, em razão de não ter tomado qualquer providência em relação aos danos causados pela queda de um muro do vizinho. Reclama, também, pela não devolução da caução, uma vez que o imóvel ficou inabitável. A Requerida se defendeu, alegando que não é responsável por qualquer indenização de danos e que tudo foi comunicado ao proprietário. Defende-se, ainda, dizendo que a caução não foi devolvida porque não

houve necessidade de desocupação, já que o muro caiu no quintal. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000346, São Paulo.

Requerente: AUGUSTO CERQUEIRA NETO

Requerida: RPGM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026999-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou o Requerido, responsável pela administração, em razão de não ter tomado qualquer providência em relação aos danos causados pela queda de um muro do vizinho. Reclama, também, pela não devolução da caução, uma vez que o imóvel ficou inabitável. O Requerido se defendeu, alegando que não é responsável por qualquer indenização de danos e que tudo foi comunicado ao proprietário. Defende-se, ainda, dizendo que a caução não foi devolvida porque não houve necessidade de desocupação, já que o muro caiu no quintal. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000347, São Paulo.

Requerente: AUGUSTO CERQUEIRA NETO

Requerido: RAIMUNDO PEDRO PEREIRA – CRECI 080707-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, afirma que a Requerida, apesar de já ter recebido os valores dos clientes que negociaram com a Denunciante, deixou de lhe repassar o valor de R\$ 44.282,26, referente às comissões de duas vendas e duas locações de imóveis. A Requerida apresentou defesa para alegar que a Requerente juntou alguns comprovantes de recebimento de valores em seu nome, porém não conseguiu demonstrar sob nenhuma forma a sua obrigação em repassar tais valores. Resaltou que não há título executivo que demonstre tal obrigação. Suscitou, dessa forma, a inépcia da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001290, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIA FATIO – CRECI 147447-F

Requerida: ADRIANO SILVA IMÓVEIS LTDA – CRECI 020280-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, afirma que o Requerido, apesar de já ter recebido os valores dos clientes que negociaram com a Denunciante, deixou de lhe repassar o valor de R\$ 44.282,26, referente às comissões de duas vendas e duas locações de imóveis. O Requerido apresentou defesa para alegar que a Requerente juntou alguns comprovantes de recebimento de valores em seu nome, porém não conseguiu demonstrar sob nenhuma forma a sua obrigação em repassar tais valores. Resaltou que não há título executivo que demonstre tal obrigação. Suscitou, dessa forma, a inépcia da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001291, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIA FATIO – CRECI 147447-F

Requerido: ADRIANO SOARES DA SILVA – CRECI 059373-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO NA JUCON – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia possuir dois imóveis, na qualidade de locadora, administrados pelo Requerido SR. NAUM GHERMAN e por outro corretor de imóveis SR. ADAILTON CALDEIRA DE MELO. Conta que os corretores não atendiam seus telefonemas, que mudaram de endereço sem avisar e que sempre atrasavam o repasse dos aluguéis, por isso apresentou denúncia solicitando a revogação das procurações particulares dadas aos corretores. O Requerido se defendeu, alegando que a Requerente tinha ciência sobre seu novo endereço e apresentando os distratos solicitados. Foi realizada audiência de conciliação, na qual restou acordado que o Requerido pagaria à Requerente o valor de R\$ 3.230,00 referente aos repasses de duas cauções, aluguéis e conta de luz. O acordo não foi cumprido pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001484, São José dos Campos.

Requerente: IZABEL DE OLIVEIRA BALLARIN

Requerido: NAUM GHERMAN – CRECI 158410-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do pagamento dos valores acordados à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DESCUMPRIMENTO DO ACORDO FIRMADO NA JUCON – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia possuir dois imóveis, na qualidade de locadora, administrados pelo Requerido SR. ADAILTON CALDEIRA DE MELO e por outro corretor de imóveis SR. NAUM GHERMAN. Conta que os corretores não atendiam seus telefonemas, que mudaram de endereço sem avisar e que sempre atrasavam o repasse dos aluguéis, por isso apresentou denúncia solicitando a revogação das procurações particulares dadas aos corretores. O Requerido se defendeu, alegando que a Requerente tinha ciência sobre seu novo endereço e apresentando os distratos solicitados. Foi realizada audiência de conciliação na qual restou acordado que o Requerido pagaria à Requerente o valor de R\$ 3.230,00 referente aos repasses de duas cauções, aluguéis e conta de luz. O acordo não foi cumprido pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001485, São José dos Campos.

Requerente: IZABEL DE OLIVEIRA BALLARIN

Requerido: ADAILTON CALDEIRA DE MELO – CRECI 147409-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do pagamento dos valores acordados à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que o contrato foi firmado em 20/11/2018 com término em 20/11/2021, sem que os valores lhes fossem repassados por cerca de 28 meses, que a locatária não pagou o IPTU e contas de consumo e, por isso, está recebendo cartas do SERASA em seu nome por falta de pagamento. Aduz não saber se houve pagamento da caução exigida no contrato e se o valor se encontra com a imobiliária, recebendo apenas a informação de que o imóvel seria desocupado em setembro/2021 e que a locatária iria processá-la por problemas no mesmo. O Requerido NAUM GHERMAN apresentou defesa, alegando que iria fazer um levantamento dos fatos denunciados. Não juntou documentos. O Requerido ADAILTON CALDEIRA DE MELO apresentou defesa, alegando que o contrato de locação está de acordo com a lei do inquilinato, que após determinado período começaram a surgir diversos problemas estruturais no imóvel, os quais foram comunicados à proprietária, que enviou um pedreiro de sua confiança para reparo, no entanto, os problemas não foram resolvidos, que a locatária está buscando um novo imóvel, bem como que efetuou os pagamentos referentes às contas de luz, sendo que o IPTU será cobrado no distrato. Não juntou documentos. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001870, São José dos Campos.

Requerente: FÁTIMA APARECIDA MARTINS

Requerido: NAUM GHERMAN – CRECI 158410-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que o contrato foi firmado em 20/11/2018 com término em 20/11/2021, sem que os valores lhes fossem repassados por cerca de 28 meses, que a locatária não pagou o IPTU e contas de consumo e, por isso, está recebendo cartas do SERASA em seu nome por falta de pagamento. Aduz não saber se houve pagamento da caução exigida no contrato e se o valor se encontra com a imobiliária, recebendo apenas a informação de que o imóvel seria desocupado em setembro/2021 e que a locatária iria processá-la por problemas no mesmo. O Requerido NAUM GHERMAN apresentou defesa, alegando que iria fazer um levantamento dos fatos denunciados. Não juntou documentos. O Requerido ADAILTON CALDEIRA DE MELO apresentou defesa, alegando que o contrato de locação está de acordo com a lei do inquilinato, que após determinado período começaram a surgir diversos problemas estruturais no imóvel, os quais foram comunicados à proprietária, que enviou um pedreiro de sua confiança para reparo, no entanto, os problemas não foram resolvidos, que a locatária está buscando um novo imóvel, bem como que efetuou os pagamentos referentes às contas de luz, sendo que o IPTU será cobrado no distrato. Não juntou documentos. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001886, São José dos Campos.

Requerente: FÁTIMA APARECIDA MARTINS

Requerido: ADAILTON CALDEIRA DE MELO – CRECI 147409-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A locatária, ora Requerente, alega que alugou um imóvel por intermédio das Requeridas. Relata que depois de comunicar a saída do imóvel, realizou a pintura das paredes, trocou os gabinetes e concluiu a limpeza. Finalizada a vistoria do imóvel, a Requerida solicitou que refizesse a pintura das paredes e realizasse a pintura das portas. Alega, ainda, que após pintar as portas e refazer a pintura do imóvel surgiram pontos de infiltração da unidade autônoma acima. Dessa forma, após nova vistoria, foi solicitado que refizesse a pintura da porta e, após o consento da infiltração, que pagasse uma terceira pintura. Por fim, reclama que apesar do proprietário isentar o pagamento dos dias os quais ficou a mais para promover os reparos solicitados, a Requerida teria informado que o aluguel estaria correndo normalmente. A Requerida defendeu que, embora sua responsabilidade se limite a

administrar a locação, a pintura do imóvel foi o principal motivo para o proprietário recusar a rescisão contratual. Assevera, ainda, que apesar de ter alertado a locatária sobre a cláusula décima nona do contrato de locação, na qual prevê que “o tempo gasto com eventual execução dos reparos ou obras necessárias à conservação do imóvel será considerado como locação e os aluguéis continuarão a fluir normalmente”, o proprietário, por livre e espontânea vontade, informou, de forma verbal, que isentaria a Denunciante do pagamento do aluguel no período da realização de reparos sob a condição de recebimento integral dos valores acordados. Por fim, ressalta que as partes se compuseram amigavelmente. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000444, Araraquara.

Requerente: DANILA FURTUNATO DA SILVA

Requerida: CASELL IMOBILIÁRIA S/S LTDA – CRECI 022196-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A locatária, ora Requerente, alega que alugou um imóvel por intermédio das Requeridas. Relata que depois de comunicar a saída do imóvel, realizou a pintura das paredes, trocou os gabinetes e concluiu a limpeza. Finalizada a vistoria do imóvel, a Requerida solicitou que refizesse a pintura das paredes e realizasse a pintura das portas. Alega, ainda, que após pintar as portas e refazer a pintura do imóvel surgiram pontos de infiltração da unidade autônoma acima. Dessa forma, após nova vistoria, foi solicitado que refizesse a pintura da porta e, após o conserto da infiltração, que pagasse uma terceira pintura. Por fim, reclama que, apesar do proprietário isentar o pagamento dos dias os quais ficou a mais para promover os reparos solicitados, a Requerida teria informado que o aluguel estaria correndo normalmente. A Requerida defendeu que, embora sua responsabilidade se limite a administrar a locação, a pintura do imóvel foi o principal motivo para o proprietário recusar a rescisão contratual. Assevera, ainda, que apesar de ter alertado a locatária sobre a cláusula décima nona do contrato de locação, na qual prevê que “o tempo gasto com eventual execução dos reparos ou obras necessárias à conservação do imóvel será considerado como locação e os aluguéis continuarão a fluir normalmente”, o proprietário, por livre e espontânea vontade, informou, de forma verbal, que isentaria a Denunciante do pagamento do aluguel no período da realização de reparos sob a condição de recebimento integral dos valores acordados. Por fim, ressalta que as partes se compuseram amigavelmente. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000445, Araraquara.

Requerente: DANILA FURTUNATO DA SILVA

Requerida: VANDA CASELLATO FREITAS – CRECI 060560-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente ofertou denúncia reclamando de retenção de valores em administração de locação de imóvel de sua propriedade. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que os valores dos aluguéis reclamados pela Requerente foram depositados e o que teria gerado confusão seria o fato de o inquilino ter atrasado com o pagamento de alguns dos valores, contudo, confessa não ter localizado em seus extratos somente os valores referentes a dois meses, quais sejam, maio e julho de 2019, colocando-se à disposição para pagamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000918, São Paulo.

Requerente: HELENA VARTANIAN

Requerida: LUANA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 002519-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente ofertou denúncia reclamando de retenção de valores em administração de locação de imóvel de sua propriedade. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que os valores dos aluguéis reclamados pela Requerente foram depositados e o que teria gerado confusão seria o fato de o inquilino ter atrasado com o pagamento de alguns dos valores, contudo, confessa não ter localizado em seus extratos somente os valores referentes a dois meses, quais sejam, maio e julho de 2019, colocando-se à disposição para pagamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000919, São Paulo.

Requerente: HELENA VARTANIAN

Requerida: LUIGI INFANTE – CRECI 065122-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que iniciou uma negociação com um cliente do empreendimento Neo Conx Elisio no stand de venda, visitando o apartamento decorado, ficando acordado que a entrega da documentação se daria no dia seguinte. Aduz que devido à pandemia e suas comorbidades acertou que a finalização da intermediação seria feita pelo seu coordenador, que o contrato de venda e compra foi assinado, mas que não recebeu a sua comissão. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que o Denunciante fez parte do rol de corretores parceiros, mas que não houve a sua participação na venda efetuada. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram, solicitando prazo de sobrestamento. Transcorrido o prazo dado, o Denunciante não apresentou manifestação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001411, Capital.

Requerente: CLÁUDIO ANTONIO GRANDINI – CRECI 205282-F

Requerido: DRIVE PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019623-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que iniciou uma negociação com um cliente do empreendimento Neo Conx Elisio no stand de venda, visitando o apartamento decorado, ficando acordado que a entrega da documentação se daria no dia seguinte. Aduz que devido à pandemia e suas comorbidades acertou que a finalização da intermediação seria feita pelo seu coordenador, que o contrato de venda e compra foi assinado, mas que não recebeu a sua comissão. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que o Denunciante fez parte do rol de corretores parceiros, mas que não houve a sua participação na venda efetuada. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram, solicitando prazo de sobrestamento. Transcorrido o prazo dado, o Denunciante não apresentou manifestação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001412, Capital.

Requerente: CLÁUDIO ANTONIO GRANDINI – CRECI 205282-F

Requerido: JOSÉ ALEXANDRE BATISTA MELÃO – CRECI 096389-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente aduz que alugou seu imóvel por intermédio das Requeridas e, devido à saída antecipada dos locatários, foram-lhe repassados apenas os valores correspondentes à metade da multa contratual. A Requerida defendeu que a multa por rescisão contratual seria de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) e que, conforme o parágrafo primeiro da cláusula sétima do contrato de prestação de serviços, “a administradora terá a participação de 50% (cinquenta por cento) sobre os valores recebidos referentes à multa de rescisão contratual. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001448, Sorocaba.

Requerente: CARLOS AUGUSTO MONTEIRO MARCONDES

Requerida: ISA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 026132-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

O Requerente aduz que alugou seu imóvel por intermédio das Requeridas e, devido à saída antecipada dos locatários, foram-lhe repassados apenas os valores correspondentes à metade da multa contratual. A Requerida defendeu que a multa por rescisão contratual seria de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) e que, conforme o parágrafo primeiro da cláusula sétima do contrato de prestação de serviços, “a administradora terá a participação de 50% (cinquenta por cento) sobre os valores recebidos referentes à multa de rescisão contratual. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia im procedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001449, Sorocaba.

Requerente: CARLOS AUGUSTO MONTEIRO MARCONDES

Requerida: TALYTA FRATI NOGUEIRA – CRECI 120093-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de Imóveis, denunciou o Requerido, queixando-se de que, após ter solicitado a ajuda dele por estar com problemas de saúde, foi surpreendida com a realização da venda do imóvel por ele, sem que tivesse conhecimento, mesmo nunca tendo deixado de dar atenção aos seus clientes. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que a Requerente lhe teria solicitado para acompanhá-la, juntamente com seus clientes, a visitação de outro empreendimento, e que assim foi feito; que, posteriormente, uma cliente de nome “Susan” o teria contatado, por meio de anúncio por ele feito no Mercado Livre, contudo, não a teria associado como sendo cliente da Requerente; e que já havia transcorrido 04 meses desde o contato com a Requerente, e que não teria mais parceria com ela, pois não havia ficado com os dados de sua cliente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000472, Guarulhos.

Requerente: MARIA ÂNGELO BRIGO – CRECI 177111-F

Requerido: EDVALDO FURTADO DOS SANTOS – CRECI 140512-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, responsável pela administração, em razão de ter deixado de apresentar o laudo de vistoria completo e de realizar o reajuste anual. Reclama, também, por não ter recebido o aluguel de dezembro de 2021. A Requerida se defendeu, alegando que entregou o laudo parcial e que os aluguéis foram reajustados. Defende-se, ainda, dizendo que precisou devolver o aluguel de dezembro ao inquilino, pois o depósito havia sido feito em valor incorreto. A Requerida não apresentou documentos ou prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001941, São Paulo.

Requerente: MARCUS VASCONCELOS DE CASTRO

Requerida: ROSELI FERREIRA NUNES – CRECI 123251-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a desídia da Requerida, que atuou como administradora da locação de imóvel de sua propriedade, tendo efetivado a locação sem a assinatura de contrato pelos locatários, que se tornaram inadimplentes. Alega a ausência da prestação de contas referentes aos aluguéis pagos e aos supostos reparos efetuados no imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que, apesar de ter efetivado a locação do imóvel sem a assinatura do contrato pelos locatários, não prejudicou a Requerente. Os documentos apresentados nos autos demonstram a existência de infração ética disciplinar pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000341, Promissão.

Requerente: MONIQUE HOFFMANN CABRAL

Requerida: IMOBILIÁRIA ZANUTO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 025443-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a desídia do Requerido, que atuou como administrador da locação de imóvel de sua propriedade, tendo efetivado a locação sem a assinatura de contrato pelos locatários, que se tornaram inadimplentes. Alega a ausência da prestação de contas referentes aos aluguéis pagos e aos supostos reparos efetuados no imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando que, apesar de ter efetivado a locação do imóvel sem a assinatura do contrato pelos locatários, não prejudicou a Requerente. Os documentos apresentados nos autos demonstram a existência de infração ética disciplinar pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000342, Promissão.

Requerente: MONIQUE HOFFMANN CABRAL

Requerido: RODRIGO LUCIANO SOUZA ZANUTO – CRECI 087530-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido pela retenção de valores na administração de locação de imóvel. Conta que o Requerido alegou que os locatários não estavam pagando os aluguéis e que só descobriu que os locatários estavam adimplentes após a desocupação do imóvel, quando estes vieram a requerer a devolução da caução. O Requerido se defendeu, afirmando que pode ter havido um golpe de alguém que se utilizou indevidamente de seu número de inscrição no CRECI, e disse desconhecer qualquer denúncia em seu nome. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia e reteve valores, locupletando-se à custa do Requerente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000353, Jundiá.

Requerente: TIAGO ROBERTO PEREIRA

Requerido: MATHEUS HENRIQUE PEREIRA – CRECI 214877-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O REQUERIDO COMETEU ATO INDIGNO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO

DA PROFISSÃO – DESCONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INEXISTÊNCIA NOS AUTOS DE DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS – ARQUIVO.

A Requerente apresenta denúncia na qual afirma que o Requerido apresenta condutas inapropriadas para um corretor de imóveis. Afirma o uso indevido do logotipo do Condomínio Jardins da Cidade e que o Requerido adentra no empreendimento sem a devida autorização, sem ser proprietário. Diz, ainda, que o Requerido utilizou imagens do monitoramento interno de modo ilícito. O Requerido, em sua defesa, nega as acusações e diz que é proprietário de imóvel localizado no Condomínio Jardins da Cidade. Informa que passou a ter divergências com a Requerida e com o seu marido e por conta disso passou a ser caluniado e ofendido, fatos que geraram a lavratura de Boletim de Ocorrência e o ajuizamento de ação judicial. Nega a utilização indevida do logotipo do Condomínio. Vistos os relatos e analisadas as provas juntadas aos autos, não é possível presumir a prática de infrações éticas e disciplinares. Afastada a incidência do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos VI e VII do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000375, Taboão da Serra.

Requerente: ADRIANA VICENTE SANTANA

Requerido: MARCO ANTONIO FERNANDES DA FONSECA – CRECI 119941-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que, dias após ter assinado contrato de locação, tendo sido realizada vistoria do imóvel e entrega das chaves, foi informada de que os inquilinos não tinham mais interesse, porém, não foi assistida pela imobiliária no tocante à multa contratual, mesmo a caução estando em posse dos Requeridos. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos IV e V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001020, Jundiá.

Requerente: EDNA MARIA BUCK RODRIGUES DE CASTRO

Requerida: ODENIR FERNANDES IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 030842-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando que, dias após ter assinado contrato de locação, tendo sido realizada vistoria do imóvel e entrega das chaves, foi informada de que os inquilinos não tinham mais interesse, porém, não foi assistida pela imobiliária no tocante à multa contratual, mesmo a caução estando em posse dos Requeridos. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos IV e V do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001021, Jundiá.

Requerente: EDNA MARIA BUCK RODRIGUES DE CASTRO

Requerido: ODENIR FERNANDES – CRECI 096805-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que a “corretora” DENISE DALVA LUIZ apresentou um comprador para seu imóvel, tendo havido interesse e procedência nos trâmites para venda. Aduz ter recebido um contrato de confissão de dívida, no qual constava que cinco por cento do valor da venda seria de CARLOS ROBERTO PEREIRA, sendo, então, questionada a SRA. DENISE sobre qual seria seu número de inscrição e quem seria o SR. CARLOS, tendo obtido como resposta que ela estava estudando e não tinha inscrição no CRECI e que o Carlos seria seu responsável. Aduz que a responsável pela imobiliária e empregadora da Denise entrou em contato com seu filho, ameaçando entrar com um processo e que passado aproximadamente um ano recebeu intimação judicial referente à intermediação do imóvel, o qual a Requerida solicita o pagamento da comissão de oito por cento sobre a venda, alegando ser ela a corretora responsável, e que SRA. DENISE era a captadora. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000008, Americana.

Requerente: JOSÉ ANTONIO PALOMINO

Requerida: SOLANGE CRISTINA STRADIOTO MACHADO – CRECI 115699-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de prestar contas e de repassar valores. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000009, Mogi das Cruzes.

Requerente: GIL XAVIER DE MOURA

Requerido: FELIPE AUGUSTO MONTEIRO MIRANDA SOARES – CRECI 187677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que foram cobrados do locatário seis meses de aluguel como caução e ao final desses, por inadimplência, não recebeu da imobiliária o valor de R\$ 5.334,53 referente à caução, fazendo um Boletim de Ocorrência, bem como propondo uma ação de cobrança na via judicial, obtendo sucesso em primeira instância para a devolução desse montante. A Requerida apresentou defesa, alegando que fez o pagamento parcial do valor e o saldo remanescente está sendo apurado pelo Tribunal de Justiça de SP, e que não há questão ética a ser decidida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000551, Osasco.

Requerente: SIDNEY MAZZOCHI

Requerida: W. A. DE ALBUQUERQUE FILHO – IMOBILIÁRIA – CRECI 031410-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que foi cobrado do locatário seis meses de aluguel como caução e ao desses, por inadimplência, não recebeu da imobiliária o valor de R\$ 5.334,53 referente à caução, fazendo um Boletim de Ocorrência, bem como propondo uma ação de cobrança na via judicial, obtendo sucesso em primeira

instância para a devolução desse montante. O Requerido apresentou defesa, alegando que fez o pagamento parcial do valor e o saldo remanescente está sendo apurado pelo Tribunal de Justiça de SP, e que não há questão ética a ser decidida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000552, Osasco.

Requerente: SIDNEY MAZZOCHI

Requerido: WALTER ALVES DE ALBUQUERQUE FILHO – CRECI 047162-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia atrasos nos repasses dos valores dos aluguéis recebidos pela Requerida, que atuou como administradora da locação do imóvel de sua propriedade. Conta que teve muita dificuldade em receber parte dos valores, tendo que se deslocar até a imobiliária Requerida, que fica em outra cidade. Alega ser pessoa de idade e que os valores referentes aos aluguéis são utilizados para o pagamento de seu plano de saúde. Aduz que a imobiliária Requerida pagou alguns aluguéis atrasados com multa de 5%, quando o contrato previa multa de 10%. Afirma que até a data da denúncia não foram repassados valores correspondentes ao período de janeiro/2019 a outubro/2019. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001200, Santa Bárbara D'Oeste.

Requerente: DOMINGOS BUIN

Requerida: IMOBILIÁRIA PAYWA LTDA – CRECI 013009-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia atrasos nos repasses dos valores dos aluguéis recebidos pelo Requerido, que atuou como administrador da locação do imóvel de sua propriedade. Conta que teve muita dificuldade em receber parte dos valores, tendo que se deslocar até a imobiliária, que fica em outra cidade. Alega ser pessoa de idade e que os valores referentes aos aluguéis são utilizados para o pagamento de seu plano de saúde. Aduz que o Requerido pagou alguns aluguéis atrasados com multa de 5%, quando o contrato previa multa de 10%. Afirma que até a data da denúncia não foram repassados valores correspondentes ao período de janeiro/2019 a outubro/2019. O Requerido não apresentou

defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001201, Santa Bárbara D'Oeste.

Requerente: DOMINGOS BUIN

Requerido: RODRIGO FERNANDO PETEAN – CRECI 061343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que teria adquirido um imóvel por intermédio dos Requeridos, sendo transferida para a imobiliária a quantia de R\$ 8.488,67 a título de registro e custas cartorárias. Ocorre que, decorrido o prazo estipulado, limitaram-se a informar que não poderiam fazer a prestação de contas dos valores utilizados no cartório, devido ao Banco não ter realizado o pagamento da construtora. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, deixando de prestar contas, e se locupletou à custa do cliente na intermediação de compra e venda de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001464, São Paulo.

Requerente: JEISE CRISTINA FERNANDES SANTOS

Requerida: RODRIGO RIBEIRO DA SILVA - ME – CRECI 032139-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que teria adquirido um imóvel por intermédio do Requerido, sendo transferida para a imobiliária a quantia de R\$ 8.488,67 a título de registro e custas cartorárias. Ocorre que, decorrido o prazo estipulado, limitaram-se a informar que não poderiam fazer a prestação de contas dos valores utilizados no cartório, devido ao Banco não ter realizado o pagamento da construtora. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, deixando de prestar contas, e se locupletou à custa do cliente na intermediação de compra e venda de imóvel. Incidência às regras do

art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001465, São Paulo.

Requerente: JEISE CRISTINA FERNANDES SANTOS

Requerido: RODRIGO RIBEIRO DA SILVA – CRECI 160445-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que após realizar a vistoria do imóvel anunciado pelos Requeridos, iniciou as tratativas para sua aquisição, pagando a quantia de R\$ 1.000,00 a título de reserva. Relata que, em seguida, transferiu a quantia de R\$ 79.000,00 depois de receber a informação de que seu financiamento imobiliário teria sido aprovado. Ocorre que, após desconfiar de solicitações procrastinatórias, foi informada pelo advogado “André” que o dinheiro depositado na conta da imobiliária havia sido utilizado para cobrir aquela conta que estava negativa. Ressalta, ainda, que seus informes de rendimentos foram adulterados junto à Receita Federal sem a sua anuência ou concordância. A Requerida apresentou defesa, alegando que os valores depositados na conta corrente empresarial foram indisponibilizados pelo Banco, tendo em vista a perda, inesperada, do limite de conta especial, não restando outra possibilidade a não ser renegociar a conta corrente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se, por qualquer forma, à custa do cliente em intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000022, São Paulo.

Requerente: DÉBORA DE SOUZA ROCHA

Requerida: RODRIGO RIBEIRO DA SILVA - ME – CRECI 032139-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que após realizar a vistoria do imóvel anunciado pelo Requerido, iniciou as tratativas para sua aquisição, pagando a quantia de R\$ 1.000,00 a título de reserva. Relata que, em seguida, transferiu a quantia de R\$ 79.000,00 depois de receber a informação de que seu financiamento imobiliário teria sido aprovado. Ocorre que, após desconfiar de solicitações procrastinatórias, foi informada pelo advogado “André” que o dinheiro depositado na conta da imobiliária havia sido utilizado para cobrir aquela conta que estava negativa. Ressalta, ainda, que seus informes de rendimentos

foram adulterados junto à Receita Federal sem a sua anuência ou concordância. O Requerido apresentou defesa, alegando que os valores depositados na conta corrente empresarial foram indisponibilizados pelo Banco, tendo em vista a perda, inesperada, do limite de conta especial, não restando outra possibilidade a não ser renegociar a conta corrente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se, por qualquer forma, à custa do cliente em intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000023, São Paulo.

Requerente: DÉBORA DE SOUZA ROCHA

Requerido: RODRIGO RIBEIRO DA SILVA – CRECI 160445-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente ofertou denúncia, reclamando que adquiriu, por intermédio do Requerido, uma parte de um terreno que seria de propriedade de Marcelo Maciel; que, após efetuar o pagamento de R\$ 78.000,00, foi ao cartório verificar a matrícula do terreno, ocasião na qual tomou ciência de que o imóvel possuía várias penhoras e estava indo a leilão. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que o Requerente tinha ciência de que o terreno estava sendo vendido por necessidade do vendedor, sendo esclarecido desde o início sobre tal fato; e que a todo tempo foi informado ao Requerente sobre os débitos que recaíam sobre o imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78, bem como art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, incisos IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000409, São Paulo.

Requerente: FÁBIO DE JESUS VOLPATO MENDES

Requerido: JACQUES MAURO TORRES – CRECI 080309-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, proprietária de empreendimento comercializado pelo Requerido, ofertou denúncia, informando que firmou contrato sem exclusividade com o Requerido, no qual ficaram estipuladas regras, porém, aduz que tomou conhecimento de uma série de irregularidades cometidas pelo Requerido, tais como o recebimento irregular de honorários, promessas de alteração na estrutura dos imóveis, promessas de brindes e descontos não autorizados aos clientes, uso do imóvel decorado como se sua casa/escritório fosse, dentre outras ilegalidades. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que fez parceria com pessoas desonestas, que tinham o intuito final de não pagar sua remuneração pelo serviço prestado, que ele quem sugeriu a diminuição do valor dos honorários profissionais, a fim de alavancar as vendas, que nunca houve a proibição de trabalhar por período integral no empreendimento, que estava por anos abandonado e desacreditado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000497, São José dos Campos.

Requerente: APROESP - ASSOC. PROF. SERV. DO MAGISTÉRIO OFICIAL

Requerido: CARLOS EDUARDO CALÓ – CRECI 127646-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação, a qual era locatária, que alugou o imóvel e que, um pouco antes do fim do contrato, contraiu Covid 19 e isso atrasou a entrega do imóvel em alguns dias. Aduz que não obteve da imobiliária nenhuma sensibilidade a esse fato, que após a devolução do imóvel recebeu um e-mail com itens que o proprietário queria que fossem consertados, ficando de passar um orçamento completo, mas que este fez por si só as adequações que achava necessárias, usando o valor da caução, e que não houve laudo de vistoria final. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que orientou a Requerente sobre o processo de entrega das chaves, inclusive, com tratamento flexível diante da Covid que ela contraiu. Não obstante, a Requerente se encontrava resistente aos valores orçados para o reparo das avarias deixadas e que ela não enviou seus orçamentos, bem como que o proprietário tinha urgência na retomada do imóvel, visto ter sido transferido, pagando hotel e armazenamento dos seus móveis. A Requerente não se manifestou sobre a defesa apresentada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001714, São José dos Campos.

Requerente: SILMARA VASCONCELOS DE ALMEIDA

Requerida: GDY NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 030745-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação, a qual era locatária, que alugou o imóvel e que, um pouco antes do fim do contrato, contraiu Covid 19 e isso atrasou a entrega do imóvel em alguns dias. Aduz que não obteve da imobiliária nenhuma sensibilização a esse fato, que após a devolução do imóvel recebeu um e-mail com itens que o proprietário queria que fossem consertados, ficando de passar um orçamento completo, mas que este fez por si só as adequações que achava necessárias, usando o valor da caução, e que não houve laudo de vistoria final. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que orientou a Requerente sobre o processo de entrega das chaves, inclusive, com tratamento flexível diante da Covid que ela contraiu. Não obstante, a Requerente se encontrava resistente aos valores orçados para o reparo das avarias deixadas e que ela não enviou seus orçamentos, bem como que o proprietário tinha urgência na retomada do imóvel, visto ter sido transferido, pagando hotel e armazenamento dos seus móveis. A Requerente não se manifestou sobre a defesa apresentada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001715, São José dos Campos.

Requerente: SILMARA VASCONCELOS DE ALMEIDA

Requerido: CÂNDIDO FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA GODOY – CRECI 070045-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia a Requerida por intermediar a venda de um imóvel de sua indicação, sem dividir a comissão. A Requerida apresentou defesa, alegando que a denúncia é indevida por falta de provas e ausência de exclusividade da Requerente na venda do imóvel, além de ter se limitado somente a indicar o imóvel. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000433, São Paulo.

Requerente: MARIA CÉLIA PEREIRA GOMES – CRECI 148114-F

Requerida: ELZA EDNA DOS PRAZERES – CRECI 122991-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente apresentou denúncia, alegando que a Requerida anunciou imóvel de sua propriedade sem estar para isso autorizada. Para tanto, a Requerida copiou algumas fotos e parte da descrição do anúncio veiculado pelo Requerente. A Requerida defendeu que houve um erro na colocação das fotos do anúncio em comento e afirma que solicitou a sua remoção dos sites e portais. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática da infração, consistente em anunciar publicamente proposta de transação a qual não esteja autorizado por meio de documento escrito. Incidência às regras do art. 20, inciso III da Lei nº 6.530/78 e art. 38, incisos I e IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000556, São Paulo.

Requerente: ANTONIO RICARDO DA SILVA FRANÇA

Requerida: VÂNIA BARBOSA DE OLIVEIRA SILVA – CRECI 154538-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou a Requerida em virtude do senhor MÁRIO AUGUSTO PERRONE, sócio da imobiliária, estar atuando como corretor de imóveis sem estar devidamente habilitado junto ao Conselho. A Requerida se defendeu, alegando que o senhor MÁRIO AUGUSTO PERRONE exerce o trabalho de administrador da imobiliária, limitando-se a atender aos telefonemas. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001325, São Paulo.

Requerente: MIGUEL EDUARDO JESUS SASSO – CRECI 114410-F

Requerida: PERRONE IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÕES LTDA – EPP – CRECI 030196-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou o Requerido em virtude do senhor MÁRIO AUGUSTO PERRONE, sócio da imobiliária, estar atuando como corretor de imóveis sem estar devidamente habilitado junto ao Conselho. O Requerido se defendeu, alegando que o senhor MÁRIO AUGUSTO PERRONE exerce o trabalho de administrador da imobiliária, limitando-se a atender aos telefonemas. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001326, São Paulo.

Requerente: MIGUEL EDUARDO JESUS SASSO – CRECI 114410-F

Requerido: PEDRO CÍCERO DE AQUINO – CRECI 075265-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é proprietário da imobiliária UPLIFE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – CRECI 36686-J e que não autorizou o uso do seu CRECI jurídico e da sua empresa nos meios sociais pela Requerida, bem como aduz que seu acesso a esses meios foi cortado. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que constituiu com o Requerente uma sociedade de fato, de modo que os lucros auferidos por esta seriam rateados de forma igual entre os sócios e que o Denunciante passou a dificultar o seu acesso aos lucros obtidos, ensejando a dissolução dessa sociedade, entrando com uma ação de prestação de contas em face do Denunciante, processo n. 1038051-52.2021.8.26.0576. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000947, São José do Rio Preto.

Requerente: GUSTAVO DO PRADO DORATIOTO – CRECI 215600-F

Requerida: TICIANE DE SOUSA SILVA – CRECI 215711-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou o Requerido, queixando-se de que a cliente que estava atendendo acabou concluindo o negócio com o Denunciado. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que não conhece e nunca teve nenhum contato, pessoal ou profissional, com o Requerente; que, após ter sido informado sobre o questionamento de seu atendimento por parte de outro corretor de imóveis, entrou em contato com a cliente Adriana, a qual reportou que o Requerente não tinha nenhuma autorização para apresentar proposta para o imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000972, São Paulo.

Requerente: EVANDRO MENDES FERNANDES – CRECI 115181-F

Requerido: MARCUS VINICIUS NIKAI DO BORSETTI – CRECI 174168-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que comprou uma casa por intermédio da Requerida, que fez uma permuta com o seu imóvel de menor valor com o vendedor José Augusto Silva Pereira, assumindo o financiamento dele em nome de Jussara do Carmo Frucchi, visto que a sua renda não era suficiente para transferência, elaborando um contrato de gaveta e se mudando para a casa. Aduz, ainda, que o financiamento não estava em nome do vendedor e que a corretora afirmou não haver problemas, descobrindo posteriormente que a casa tinha inúmeras dívidas e até mesmo uma ação judicial de CEF, que a proprietária da casa, a qual consta na documentação, possui diversos processos judiciais e que o imóvel jamais poderia ter sido vendido, tendo que contratar um advogado para desfazer o negócio, fazendo um Boletim de Ocorrência. A Requerida apresentou defesa, alegando que ficou doente, que trabalhou como autônoma, que a Denunciante de forma errônea começou a pedir o distrato da intermediação, que tentou orientá-la. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001180, Capital.

Requerente: ADRIANA FRANCISCA DE CAMPOS SOUZA

Requerida: SARAH BREINACK – CRECI 096481-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – MÚTUO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que emprestou dinheiro ao Requerido. Aduz que o Requerido emitiu dois cheques a fim de quitar a sua dívida, todavia, os dois cheques foram devolvidos, tendo em vista que a conta do Requerido estaria encerrada. O Requerido, em sua peça de defesa, negou a existência de relação profissional como corretor de imóveis. Aponta que pegou dinheiro emprestado com o Requerente para fins pessoais e que emitiu dois cheques para saldar o seu débito, contudo, a sua conta bancária não tinha fundos suficientes e, por isso, os cheques não foram compensados. Relata já ter pago ao Requerente R\$ 12.000,00, porém ele se recusa a devolver os cheques e que cobra juros de forma indevida. Afirma que o Requerente passou a se exceder, motivo pelo qual lavrou Boletim de Ocorrência em face dele. As partes firmaram acordo perante a JUCON, tendo o Requerido se comprometido a pagar R\$ 10.000,00 ao Requerente, no entanto, foi notificado o descumprimento da avença. Os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar infração ética por parte do Requerido, passível de punição na esfera administrativa. Afastada a incidência do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001193, Mongaguá.

Requerente: SÉRGIO TADEU FERNANDES

Requerido: OTÁVIO MASALA RIBEIRO DA SILVA – CRECI 198600-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÕES DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente ofertou denúncia, informando que a Requerida atuou como administradora na locação de dois imóveis de sua propriedade e que deixou de repassar os valores referentes aos pagamentos dos aluguéis, bem como não entregou contrato de locação de um dos imóveis. Alega que a Requerida não atende telefonemas, não responde mensagens eletrônicas e não recebe visita presencial. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos V e VII, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001123, São Carlos.

Requerente: CARMO MARCHETTI

Requerida: ARIANE ELISA DE SOUZA – CRECI 114671-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou a Requerida em razão de não ter recebido o suporte necessário durante o processo de liberação do financiamento. Reclama, também, que, por falta de informação, precisou pagar valor adicional à empresa na qual a Requerida trabalha. A Requerida se defendeu, alegando ter prestado toda assistência necessária ao Requerente. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001343, Carapicuíba.

Requerente: MAX SANTOS GÓES

Requerida: LUCIANA DOS SANTOS MORAES – CRECI 181444-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por prejuízos gerados pela rescisão do contrato de locação comercial. Afirma que iniciou investimentos no imóvel e que teve prejuízo com a abrupta rescisão do contrato de locação. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que não atuou como corretora de imóveis e não celebrou contrato de locação com a Requerente. Informa que é titular de “ponto comercial” e que a negociação envolvia apenas a transferência do ponto. Alega que o imóvel em questão pertence a terceiro, com quem a Requerente deveria celebrar contrato de locação, caso a venda do

ponto comercial tivesse sido concluída. Afastada a incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001705, Praia Grande.

Requerente: NOÊMIA ANTONIO DE PAULA SANTOS

Requerida: GILBERTO BARBOSA DE CAMARGO JÚNIOR - ME – CRECI 027189-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido por prejuízos gerados pela rescisão do contrato de locação comercial. Afirma que iniciou investimentos no imóvel e que teve prejuízo com a abrupta rescisão do contrato de locação. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que não atuou como corretor de imóveis e não celebrou contrato de locação com a Requerente. Informa que é titular de “ponto comercial” e que a negociação envolvia apenas a transferência do ponto. Alega que o imóvel em questão pertence a terceiro, com quem a Requerente deveria celebrar contrato de locação, caso a venda do ponto comercial tivesse sido concluída. Afastada a incidência do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001706, Praia Grande.

Requerente: NOÊMIA ANTONIO DE PAULA SANTOS

Requerido: GILBERTO BARBOSA DE CAMARGO JÚNIOR – CRECI 134324-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o coproprietário que alugou seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, embora o contrato de administração estabeleça como sua obrigação a vistoria inicial, a Requerida contratou indevidamente empresa terceirizada para realizar a vistoria, repassando os custos aos coproprietários. Rechaça, ainda, dizendo que reprovou o laudo de vistoria apresentado dentro do prazo previsto em contrato, no entanto, a Requerida insistiu em alegar que o “aceite” foi tácito. Por fim, alega que foram realizados serviços elétricos no imóvel, sem a sua anuência ou apresentação de orçamentos prévios. A Requerida apresentou defesa, alegando que a administradora não se esquivou da realização de vistoria, porém, considerando o porte do imóvel, bem como o valor de locação mensal, foi acordado que a vistoria seria realizada por empresa terceirizada, deixando o Requerente de pagar sua cota parte do serviço realizado. Relata que os proprietários assinaram a vistoria realizada pela empresa terceirizada, sem que tenham realizado qualquer apontamento ou discordância. Por fim, rechaça, dizendo que diante do furto de fiação, o coproprietário “Gustavo” contratou às suas expensas o eletricitista e material elétrico para deixar o imóvel apto para iniciar a locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os

interesses que lhes foram confiados em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000262, Botucatu.

Requerente: MARCIAL GUIMARÃES FRANCO DE GODOY

Requerida: ELO BRAZIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 032550-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o coproprietário, que alugou seu imóvel por intermédio do Requerido. Relata que, embora o contrato de administração estabeleça como sua obrigação a vistoria inicial, o Requerido contratou indevidamente empresa terceirizada para realizar a vistoria, repassando os custos aos coproprietários. Rechaça, ainda, dizendo que reprovou o laudo de vistoria apresentado dentro do prazo previsto em contrato, no entanto, o Requerido insistiu em alegar que o “aceite” foi tácito. Por fim, alega que foram realizados serviços elétricos no imóvel, sem a sua anuência ou apresentação de orçamentos prévios. O Requerido apresentou defesa, alegando que a administradora não se esquivou da realização de vistoria, porém, considerando o porte do imóvel, bem como o valor de locação mensal, foi acordado que a vistoria seria realizada por empresa terceirizada, deixando o Requerente de pagar sua cota parte do serviço realizado. Relata que os proprietários assinaram a vistoria realizada pela empresa terceirizada, sem que tenham realizado qualquer apontamento ou discordância. Por fim, rechaça, dizendo que diante do furto de fiação, o coproprietário “Gustavo” contratou às suas expensas o electricista e material elétrico para deixar o imóvel apto para iniciar a locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000263, Botucatu.

Requerente: MARCIAL GUIMARÃES FRANCO DE GODOY

Requerido: RODRIGO TELES ALMEIDA – CRECI 092530-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a apropriação indevida de valores por parte da Requerida. Afirma ter pago o valor de R\$ 2.600,00 para a Requerida, que atuou como intermediadora da locação de imóvel, a título de caução, correspondente a dois aluguéis. Conta que depois do pagamento da caução foi informada da desistência da locação pelo proprietário e que a Requerida devolveu apenas R\$ 1.300,00. Aduz que por ser idosa, pensionista e viver sozinha, o valor retido lhe faz muita falta. A Requerida não

apresentou defesa. Os documentos nos autos e a ausência de defesa corroboram com o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001000, Praia Grande.

Requerente: CIRLENE ROSA DE MESQUITA

Requerida: GUSTAVO DE ANDRADE NAVARRO BORGES - ME – CRECI 030746-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a apropriação indevida de valores por parte do Requerido. Afirma ter pago o valor de R\$ 2.600,00 para o Requerido, que atuou como intermediador da locação de imóvel, a título de caução, correspondente a dois aluguéis. Conta que depois do pagamento da caução foi informada da desistência da locação pelo proprietário e que o Requerido devolveu apenas R\$ 1.300,00. Aduz que por ser idosa, pensionista e viver sozinha, o valor retido lhe faz muita falta. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos e a ausência de defesa corroboram com o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001001, Praia Grande.

Requerente: CIRLENE ROSA DE MESQUITA

Requerido: GUSTAVO DE ANDRADE NAVARRO BORGES – CRECI 097158-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que o locatário pagou R\$ 1.600,00 a título de caução, mas que ao transferir a administração da locação para outra imobiliária não recebeu esse montante. Na defesa apresentada pela Requerida, esta aduz que transferiu a sua carteira de locação para outra imobiliária, ficando os seus clientes livres para escolher se acataria ou não a transferência, que não recebeu resposta ou pedido de transferência e rescisão do contrato de administração da Denunciante e que já fez acordo com outros clientes, aguardando a confecção de um acordo. A Requerente reiterou a denúncia. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram, mediante o compromisso de efetuar o pagamento de R\$ 1.600,00, divididos em três parcelas mensais e sucessivas. A Requerente se manifestou, informando que a Requerida não

cumpriu com o acordado na JUCON. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001007, São Carlos.

Requerente: PENHA ISABEL JORGE IANI

Requerida: SGI CONSULTORES IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026792-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que o locatário pagou R\$ 1.600,00 a título de caução, mas que ao transferir a administração da locação para outra imobiliária não recebeu esse montante. Na defesa apresentada pelo Requerido, este aduz que transferiu a sua carteira de locação para outra imobiliária, ficando os seus clientes livres para escolher se acataria ou não a transferência, que não recebeu resposta ou pedido de transferência e rescisão do contrato de administração da Denunciante e que já fez acordo com outros clientes, aguardando a confecção de um acordo. A Requerente reiterou a denúncia. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram, mediante o compromisso de efetuar o pagamento de R\$ 1.600,00, divididos em três parcelas mensais e sucessivas. A Requerente se manifestou, informando que o Requerido não cumpriu com o acordado na JUCON. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001008, São Carlos.

Requerente: PENHA ISABEL JORGE IANI

Requerido: VAGNER JOSÉ MONARETTI – CRECI 112706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter apresentado a prestação de contas em relação aos pagamentos dos aluguéis, como também não apresentou os comprovantes. A Requerida se defendeu, alegando haver ilegitimidade de parte. Defendeu-se, também, dizendo que está à disposição para apresentar a prestação de contas. As partes participaram da JUCON, mas esta restou infrutífera. A Requerida não apresentou a prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001096, Guarulhos.

Requerente: ELAINE MASCARENHAS DE BARROS

Requerida: TEREZINHA DE JESUS MAIA - ME – 026584-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS - INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter apresentado a prestação de contas em relação aos pagamentos dos aluguéis, como também não apresentou os comprovantes. A Requerida se defendeu, alegando haver ilegitimidade de parte. Defendeu-se, também, dizendo que está à disposição para apresentar a prestação de contas. As partes participaram da JUCON, mas esta restou infrutífera. A Requerida não apresentou a prestação de contas. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001097, Guarulhos.

Requerente: ELAINE MASCARENHAS DE BARROS

Requerida: TEREZINHA DE JESUS MAIA – CRECI 070846-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que não recebeu os valores dos aluguéis nem o reajuste do contrato, bem como não conseguiu mais contato com o corretor. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001168, São Vicente.

Requerente: ELIZABETE APARECIDA PERIN

Requerido: EDUARDO TOFFETI SANTOS – CRECI 070940-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INOBSERVAR OS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de ofensas proferidas pelo Requerido aos servidores do CRECI em mensagem eletrônica enviada por e-mail, com o seguinte conteúdo: “Conselho sem utilidade alguma, a única preocupação é com boletos e manter a corja que existe...” [sic]. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII, X e XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001226, Descalvado.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: CARLOS ROBERTO DOS SANTOS – CRECI 097972-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INOBSERVAR OS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de ofensas proferidas pelo Requerido aos servidores do CRECI em mensagem eletrônica enviada por e-mail, com o seguinte conteúdo: “Obrigado por toda ajuda em 2019. Obrigado por fiscalizarem imobiliárias que fazem anúncios falsos. Obrigado por nos roubarem”. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII, X e XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001227, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: MARCELO MORELLI MIORI – CRECI 135502-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO em face da Requerida em decorrência de mensagem de e-mail enviada com os seguintes dizeres: “Me levem à justiça então, cobrança mais que abusiva, visto que vocês nada oferecem, só cobram, mas ajudar não ajudam em nada” [sic]. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos comprovam a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII, X e XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001228, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: NEUSA MARIA LOCATELLI – CRECI 122939-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, afirma que visitou um imóvel com o cliente e fez a proposta no valor de R\$ 105.000,00 ao proprietário, que a aceitou. Após algumas horas, o cliente informou que não ia mais fechar o negócio, porém tomou conhecimento que o mesmo cliente comprou no mesmo dia por intermédio da Requerida o mesmo imóvel pelo valor de R\$ 100.000,00, com comissão de 3%. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que foi procurada pelo cliente Luís Gustavo após divulgar o imóvel em suas redes sociais em 16/08/2021 e agendou a visita em 21/08/2021. Após ver o imóvel, o Sr. Luís fez proposta no valor de R\$ 100.000,00, aceita pelo vendedor. A Requerente foi oficiada a manifestar-se acerca da defesa, entretanto, quedou-se silente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001814, Piracicaba.

Requerente: IVONE APARECIDA DE GODÓI – CRECI 155412-F

Requerida: SILVANA REGINA MARICONE COLOMBO – CRECI 120080-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PAGAMENTO DE HONORÁRIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, responsável pela intermediação, denunciou a Requerida, vendedora do imóvel, em razão de não ter recebido sua comissão pela negociação que se concretizou, dado que apresentou o comprador do imóvel. A Requerida se defendeu, alegando que não houve intermediação pela negociação, uma vez que a Requerente apenas apresentou o comprador do imóvel. No presente caso, a Requerida não atuou como corretora de imóveis e a Requerente não apresentou documentos que comprovem a intermediação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001845, São Paulo.

Requerente: MARIA CHRISTIANA PRATA CARNIO QUARTIM BARBOSA – CRECI 195824-F

Requerida: BEATRIZ SANTOS RUDOLPH – CRECI 090988-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de ter retido o sinal de pagamento. A Requerida se defendeu, alegando que só falta devolver parte do valor. As partes fizeram acordo na JUCON. Não houve nova manifestação após o fim do prazo combinado na conciliação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000747, São Carlos.

Requerente: ARIANE CRISTINA MATHIAS BRASIL GERMANO

Requerida: AUREALICE GIULIANO – CRECI 048938-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente, em apertada síntese, que o Requerido se passou por administrador do imóvel de sua propriedade perante a empresa de fornecimento de água de sua cidade ao auxiliar o antigo locatário a retirar seu nome da titularidade da conta. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que em nenhum momento cometeu infração ética profissional, tampouco se passou por administrador do imóvel, mas apenas auxiliou o ex-locatário, pessoa pela qual afirma ter muito apreço, que pediu a sua ajuda, enviando e-mail com todos os documentos necessários para efetuar a troca de titularidade, e nada mais. A Requerente foi oficiada a manifestar-se acerca da defesa e apresentou manifestação, reiterando os termos da denúncia, bem como informou que o ex-locatário não possuía termo de rescisão de contrato ou qualquer outro documento que comprovasse o término da locação, tendo o Requerido contribuído para uma fraude, que lhe causou prejuízos. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78.

Processo Ético Disciplinar nº. 2019/000995, Bauru.

Requerente: SANDRA APARECIDA DE CARVALHO

Requerido: VANDERSON JOSÉ LEMES – CRECI 088901-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que figurou como locatária em um imóvel administrado pela Requerida, porém, após entregar o imóvel, a imobiliária entrou com ação de cobrança com juros abusivos e cobrando valores indevidos. Insiste que a Imobiliária não está aberta a nenhum tipo de acordo. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000901, Bauru.

Requerente: DEBORAH CRISTINA PEREIRA COMEGNO

Requerida: IMOBILIÁRIA BUSCH IMÓVEIS LTDA – CRECI 013745-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que figurou como locatária em um imóvel administrado pelo Requerido, porém, após entregar o imóvel, a imobiliária entrou com ação de cobrança com juros abusivos e cobrando valores indevidos. Insiste que a imobiliária não está aberta a nenhum tipo de acordo. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000902, Bauru.

Requerente: DEBORAH CRISTINA PEREIRA COMEGNO

Requerido: GUILHERME FERREIRA BUSCH – CRECI 039948-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DA CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia ter atuado em parceria com a imobiliária Requerida e ter efetivado venda de imóvel. Conta que possui Contrato de Parceria que prevê a divisão dos honorários de corretagem de 6% sobre o valor do imóvel, sendo que 2% seriam da imobiliária e 4% seriam do Requerente. Alega que a Requerida deveria ter feito repasse no valor de R\$ 7.200,00, referente aos honorários de corretagem da referida venda do imóvel, mas que repassou apenas R\$ 2.160,00. A Requerida defendeu que o Requerente não foi o captador do imóvel em questão, tendo atuado apenas como gerente de equipe e que, por isso, fez jus a 10% de todas as comissões de venda efetuadas na imobiliária. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001777, Jundiá.

Requerente: TIAGO ALEXANDRE COPETTE – CRECI 210264-F

Requerida: COPETTE E TABOADA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027692-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DA CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER

NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia ter atuado em parceria com a imobiliária do Requerido e ter efetivado venda de imóvel. Conta que possui Contrato de Parceria que prevê a divisão dos honorários de corretagem de 6% sobre o valor do imóvel, sendo que 2% seriam da imobiliária e 4% seriam do Requerente. Alega que o Requerido deveria ter feito repasse no valor de R\$ 7.200,00, referente aos honorários de corretagem da referida venda do imóvel, mas que repassou apenas R\$ 2.160,00. O Requerido defendeu que o Requerente não foi o captador do imóvel em questão, tendo atuado apenas como gerente de equipe e que, por isso, fez jus a 10% de todas as comissões de venda efetuadas na imobiliária. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001778, Jundiaí.

Requerente: TIAGO ALEXANDRE COPETTE – CRECI 210264-F

Requerido: RODRIGO CANDELORI TABOADA – CRECI 106300-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE TERRENOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, adquirente de terrenos vendidos pelo Requerido, ofertou denúncia, reclamando estar impossibilitado de construir nas áreas adquiridas; que o Requerido assinou como vendedor de uma área que não lhe pertence; que o procurou solicitando a devolução dos valores pagos, o que lhe foi negado. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que em 2018 foi solicitado o desmembramento do terreno que possuía área total de 2.300 m² (dois mil e trezentos metros quadrados); que, no ano seguinte, a Prefeitura liberou apenas cinco IPTUs, alegando que as demais áreas são de manancial e que não poderia haver construções lá; porém, já havia vendido os lotes, motivo pelo qual alega ter procurado o Requerente para devolver o valor que já havia pago, mas este não aceitou e solicitou quase o dobro do valor, o que não achou justo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001868, São Paulo.

Requerente: FABIANO BOIAGO REIS

Requerido: ROBSON MOREIRA DE SOUZA – CRECI 056821-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Requerente conta que após rescindir o contrato de locação, no qual a Requerida atuou como administradora, pediu para que ela efetuasse a vistoria do imóvel. Conta que a Requerida fez uma cobrança absurda referente à pintura do imóvel. Alega que solicitou o laudo de vistoria de entrada, bem como orçamentos de mais de um profissional e dos materiais utilizados na pintura, mas não foi atendida. Aduz que o imóvel não estava pintado no início da locação. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000265, Botucatu.

Requerente: ANA LÚCIA APARECIDA SANTOS MAIA

Requerida: CONCRETO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 021690-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

A Requerente conta que após rescindir o contrato de locação, no qual o Requerido atuou como administrador, pediu para que ele efetuasse a vistoria do imóvel. Conta que o Requerido fez uma cobrança absurda referente à pintura do imóvel. Alega que solicitou o laudo de vistoria de entrada, bem como orçamentos de mais de um profissional e dos materiais utilizados na pintura, mas não foi atendida. Aduz que o imóvel não estava pintado no início da locação. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000266, Botucatu.

Requerente: ANA LÚCIA APARECIDA SANTOS MAIA

Requerida: MÁRIO EDUARDO PARAÍSO DE ALMEIDA – CRECI 060698-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por intermédio da Requerida, que assinou o Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, que pagou o sinal e que parte desse valor foi direcionado para o pagamento da comissão. Aduz que o financiamento do imóvel foi iniciado, mas que perdeu o emprego por causa da pandemia, comunicando o fato à imobiliária; que o contrato de compra e venda foi alterado, concernente ao uso do FGTS como parte de pagamento para recursos próprios sem o seu consentimento e que, por fim, o financiamento foi aprovado, sendo pressionada a assinar o contrato, o que não o fez, não querendo desistir do negócio, mas sim foi por uma causa maior. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que a intermediação foi realizada, o valor ajustado e firmado um contrato de venda e compra, bem como que o financiamento do Banco Itaú foi aprovado. Que os valores recebidos foram somente 50% da comissão, que a Denunciante desistiu do negócio no ato de assinatura do contrato de financiamento, havendo

cláusula contratual estipulando multa nesse caso, que a vendedora e a Denunciante se compuseram e que propôs uma ação judicial de cobrança de sua comissão, processo n. 1009936-13.2021.8.26.0320. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001508, Limeira.

Requerente: MARIA ISABEL CUENCA ALEGRIA

Requerida: FC IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 032059-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por intermédio do Requerido, que assinou o Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, que pagou o sinal e que parte desse valor foi direcionado para o pagamento da comissão. Aduz que o financiamento do imóvel foi iniciado, mas que perdeu o emprego por causa da pandemia, comunicando o fato à imobiliária; que o contrato de compra e venda foi alterado, concernente ao uso do FGTS como parte de pagamento para recursos próprios sem o seu consentimento e que, por fim, o financiamento foi aprovado, sendo pressionada a assinar o contrato, o que não o fez, não querendo desistir do negócio, mas sim foi por uma causa maior. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que a intermediação foi realizada, o valor ajustado e firmado um contrato de venda e compra, bem como que o financiamento do Banco Itaú foi aprovado. Que os valores recebidos foram somente 50% da comissão, que a Denunciante desistiu do negócio no ato de assinatura do contrato de financiamento, havendo cláusula contratual estipulando multa nesse caso, que a vendedora e a Denunciante se compuseram e que propôs uma ação judicial de cobrança de sua comissão, processo n. 1009936-13.2021.8.26.0320. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001509, Limeira.

Requerente: MARIA ISABEL CUENCA ALEGRIA

Requerido: LUÍS FERNANDO THOMAZ DE LIMA – CRECI 114897-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por intermédio do Requerido, que assinou o Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, que pagou o sinal e que parte desse valor foi direcionado para o pagamento da comissão. Aduz que o financiamento do imóvel foi iniciado, mas que perdeu o emprego por causa da pandemia, comunicando o fato à imobiliária; que o contrato de compra e venda foi alterado, concernente ao uso do FGTS como parte de pagamento para recursos próprios sem o seu consentimento e que, por fim, o financiamento foi aprovado, sendo pressionada a assinar o contrato, o que não o fez, não querendo desistir do negócio, mas sim foi por uma causa maior. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que a in-

intermediação foi realizada, o valor ajustado e firmado um contrato de venda e compra, bem como que o financiamento do Banco Itaú foi aprovado. Que os valores recebidos foram somente 50% da comissão, que a Denunciante desistiu do negócio no ato de assinatura do contrato de financiamento, havendo cláusula contratual estipulando multa nesse caso, que a vendedora e a Denunciante se compuseram e que propôs uma ação judicial de cobrança de sua comissão, processo n. 1009936-13.2021.8.26.0320. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001510, Limeira.

Requerente: MARIA ISABEL CUENCA ALEGRIA

Requerido: GILSON DONIZETTI DOS SANTOS – CRECI 157988-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS AO OFERECER NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE.

O Requerente denuncia ter adquirido imóvel por meio de intermediação de venda e compra realizada pela Requerida. Conta ter efetuado pesquisas quanto ao nome da Requerida junto ao CRECI e quanto ao imóvel junto à Dívida Ativa e que, por isso, confiou no negócio. Alega que após firmar a compra do imóvel descobriu a existência de débitos referentes a 13 anos de IPTU não pagos. A Requerida alegou ter informado o Requerente sobre a existência dos débitos. Os documentos acostados nos autos demonstram que houve falha na prestação de serviços pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso III, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000285, Praia Grande.

Requerente: MILTON MARTINIANO LISBOA

Requerida: PETTRA IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 023284-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS AO OFERECER NEGÓCIO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia ter adquirido imóvel por meio de intermediação de venda e compra realizada pela imobiliária PETTRA IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA – LTDA, cujo Requerido é responsável técnico. Conta ter efetuado pesquisas quanto ao nome da imobiliária junto ao CRECI e quanto ao imóvel junto à Dívida Ativa e que, por isso, confiou no negócio. Alega que após firmar a compra do imóvel descobriu a existência de débitos referentes a 13 anos de IPTU não pagos. O Requerido alegou ter informado o Requerente sobre a existência dos débitos. Os documentos acostados nos autos demonstram que houve falha na prestação de serviços pelo Requerido. Incidência às regras

do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso II, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000286, Praia Grande.

Requerente: MILTON MARTINIANO LISBOA

Requerido: ALEXANDRE FERREIRA DE SOUZA – CRECI 075127-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que o imóvel alugado apresentou diversos vazamentos, além de problemas estruturais. Afirma, ainda, haver um “gato” de energia, supostamente feito pelo proprietário. Expõe que, instigados a resolver o problema, imobiliária e proprietário encaminharam profissionais para fazerem um orçamento, sendo feita proposta para rescisão de contrato. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que os problemas no imóvel foram informados em 01/02/2022 e em 03/02/2022 foi agendada com a Requerente a visita de um profissional para verificá-los, contudo, seria necessário aguardar pararem as chuvas, o que ocorreu em 04/02/2022. Afirma que em 09/02/2022 contactou a Requerente para agendar a visita de 02 profissionais para 11/02/2022 e nesta mesma data ela ingressou com ação judicial em face da imobiliária e locadora. Expõe que, em razão da região passar por fortes chuvas e os profissionais estarem com suas agendas lotadas, o locador propôs em 16/02/2022 a resolução amigável e a desocupação do imóvel sem multa e, por sua vez, a Requerente propôs a isenção de qualquer responsabilidade sobre o imóvel. Aduz ter tentado agendar uma pré-vistoria em 21/02/2022, contudo, a Requerente apenas respondeu em 02/03/2022, informando estar em viagem, retornando em 11/03/2022, e que já havia desocupado o imóvel. A vistoria de saída foi agendada em 14/02/2022, momento em que houve a entrega das chaves, e há tratativas de acordos judiciais. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000290, Rio Claro.

Requerente: ANA CARLA DE SOUSA MARQUES

Requerida: ADIMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 005387-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que o imóvel alugado apresentou diversos vazamentos, além de problemas estruturais. Afirma, ainda, haver um “gato” de energia, supostamente feito pelo proprietário. Expõe que, instigados a resolver o problema, imobiliária e proprietário encaminharam profissionais para fazerem um orçamento, sendo feita proposta para rescisão de contrato. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que os problemas no imóvel foram informados em

01/02/2022 e em 03/02/2022 foi agendada com a Requerente a visita de um profissional para verificá-los, contudo, seria necessário aguardar pararem as chuvas, o que ocorreu em 04/02/2022. Afirma que em 09/02/2022 contatou a Requerente para agendar a visita de 02 profissionais para 11/02/2022 e nesta mesma data ela ingressou com ação judicial em face da imobiliária e locadora. Expõe que, em razão da região passar por fortes chuvas e os profissionais estarem com suas agendas lotadas, o locador propôs em 16/02/2022 a resolução amigável e a desocupação do imóvel sem multa e, por sua vez, a Requerente propôs a isenção de qualquer responsabilidade sobre o imóvel. Aduz ter tentado agendar uma pré-vistoria em 21/02/2022, contudo, a Requerente apenas respondeu em 02/03/2022, informando estar em viagem, retornando em 11/03/2022, e que já havia desocupado o imóvel. A vistoria de saída foi agendada em 14/02/2022, momento em que houve entrega das chaves, e há tratativas de acordo judiciais. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000291, Rio Claro.

Requerente: ANA CARLA DE SOUSA MARQUES

Requerido: ROBERTO JÚLIO DE CAMARGO – CRECI 024300-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES A ELE DESTINADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora do imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, alegando que ele não lhe repassou imediatamente o valor recebido a título de aluguel (R\$ 4.000,00). O repasse do valor foi efetuado de forma parcelada e com atraso de aproximadamente 10 dias, restando ainda pendente a quantia de R\$ 1.500,00, que só foi repassada por meio da advogada da Requerente, após insistentes cobranças e realização de Boletim de Ocorrência. Além disso, alegou diversas inconsistências no contrato de locação. Devidamente notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e deixou de comunicar imediatamente ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001242, Campinas.

Requerente: TEREZINHA MARIA ARAÚJO AZEVEDO

Requerido: LEONARDO MILUCI CARREIRO – CRECI 171.100-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, na qualidade de locador, alega que o Requerido deixou de repassar aluguéis, razão pela qual assinou termo de confissão de dívida, entretanto, pagou apenas a primeira parcela. Apesar de notificado, o Requerido deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000071, Capital.

Requerente: DONATO SALZANO FERRARA

Requerido: OSWALDO VÍTOR ALVES – CRECI 005542-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denunciou o Requerido, corretor de imóveis, em razão de não ter recebido a totalidade de sua comissão, uma vez que os cheques do cliente foram devolvidos. O Requerido se defendeu, alegando que o comprador fez um acordo e todos os pagamentos já foram destinados à Requerente. A Requerente se manifestou, dizendo que recebeu os valores aos quais tinha direito e que entende por encerrada a questão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001295, São Paulo.

Requerente: SCHIRLEY PAZIANI – CRECI 142483-F

Requerido: JOSE EDUARDO BAPTISTA MOURA – CRECI 083532-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, SEGUIDA DE CONTRATO DE OBRA POR EMPREITADA GLOBAL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente aduz que procurou a Requerida para adquirir um imóvel, tendo sido convencido pelo Sr. Marcos a adquirir um lote de terreno para posterior construção por empreitada. Relata que a construção foi regida por contrato celebrado em 26/06/2020, visando à construção de uma casa de 250 m², pelo preço de R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais). Conta que além da Requerida não cumprir com o contrato, apropriou-se de valores que deveriam ter sido destinados à construção, tendo lhe causado um prejuízo de R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais), que se recusam a ressarcir. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, retendo valores indevidamente, mediante a prática de ato que a lei define como crime, e se locupletado à custa do cliente em intermediação de compra e venda de imóvel, seguido de contrato de obra por empreitada global, com infração às regras

do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 c/c art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001333, Bauru.

Requerente: DANIEL CAZETO LOPES

Requerida: LIFE EXCLUSIVE IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 032383-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que adquiriu em novembro de 2020 um imóvel e pagou de entrada o valor de R\$ 10.000,00. Afirma que para o pagamento utilizaria FGTS e o restante seria financiado, porém foi chamada pela Caixa Econômica Federal para apresentar os documentos necessários e, ao informar que havia perdido o emprego e agora trabalhava como autônoma, o financiamento caiu de R\$ 149.000,00 para R\$ 105.000,00. Afirma que foi pressionada a informar como pagaria o saldo devedor de R\$ 43.782,26, e até a data da denúncia o problema não havia sido solucionado. O Requerido apresentou defesa, alegando a ilegitimidade passiva, tendo em vista que figurou como representante legal da vendedora. Afirma que todas as informações inerentes ao negócio foram prestadas à Requerente e a aprovação dos valores para fins de financiamento é realizada a partir de informações prestadas pela própria Requerente à Caixa Econômica Federal. Relata que a vendedora realizou o negócio com base nas informações cedidas pela Denunciante, porém, conforme expressamente confessado por ela, a sua condição financeira se alterou no decorrer do contrato de compra e venda e, por essa razão, a Caixa concedeu um financiamento de R\$ 105.000,00, e o Requerido não pode arcar com a diferença do valor. Expõe que procurou a Requerente para desfazer o negócio e devolver integralmente a importância paga, mas ela não aceitou. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001354, Capital.

Requerente: JULIANA DA SILVA DE ANDRADE

Requerido: CLÁUDIO MARCOS SOUZA LIMA – CRECI 068182-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que compareceu ao escritório do Requerido na data e horário agendado para retirar o contrato de locação, e após chegar 40 minutos atrasado o Requerido teria a ignorado, sendo que quando finalmente lhe dirigiu a palavra informou que ainda tinha oito contratos para fazer,

e ao responder a ele que aguardaria, foi informada de que não iria mais alugar a casa. O Requerido sustentou que desistiu da locação por ficar nervoso devido ao fato de não enxergar bem, aliado à pressão exercida pela Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que deixou de considerar a profissão como alto título de honra, permitindo a prática de atos comprometedores de sua dignidade, de observar os postulados impostos pelo Código de Ética, bem como de exercer a profissão com zelo, discrição, lealdade e probidade. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, V e VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001470, São Paulo.

Requerente: KAROLYN VILELA CARDOSO

Requerido: ANTONIO EDILBERTO DE PAULA FERREIRA – CRECI 068325-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RECEBER DE AMBAS AS PARTES COMISSÕES PELO MESMO SERVIÇO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de ter recebido comissão de ambas as partes da negociação. A Requerida se defendeu, alegando que não conseguiu devolver os valores. Foi feito acordo para encerrar a questão na JUCON. Posteriormente, a Requerente comunicou que o acordo não foi cumprido. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001485, Jacareí.

Requerente: LORRAINE KAROLINA MARIANO DE SOUZA

Requerida: ELIANA FERNANDES COSTA – CRECI 187930-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia que em intermediação de venda e compra de imóvel, o Requerido apresentou dois apartamentos no mesmo edifício, sendo um deles de sua propriedade. Alega que preferiu o imóvel do outro proprietário e que, a partir de então, o Requerido colocou empecilhos na negociação e no imóvel de interesse da Requerente, fato que fez com que a Requerente finalizasse a compra do imóvel diretamente com o proprietário, deixando de pagar os honorários de corretagem, que agora são

cobrados judicialmente pelo Requerido. O Requerido apresentou defesa, na qual aduz sua boa-fé na intermediação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001600, Mogi das Cruzes.

Requerente: FERNANDA MICHELLE MARTINS PEREGO OLIVEIRA

Requerido: MARCO AURÉLIO CARRICONDO – CRECI 138233-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de ofensas proferidas pelo Requerente, na rede social Facebook, em resposta à determinado post informativo acerca do exercício irregular da profissão na página do Requerente. Proferiu os seguintes dizeres: “isso é uma forma de manter as pessoa presas a esse “sindicato maldito” [...] “Aliás o CRECI é a única organização que não faz nada em prol de seus profissionais, pelo contrário só prejudica” [sic]. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VI e VII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001644, Caieira.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: JOSÉ RICARDO SAITO – CRECI 132212-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, responsável pela administração, em razão de ter declarado na DIMOB valores superiores aos que foram realmente repassados, assim acabou tendo problemas junto à Receita Federal. A Requerida apresentou defesa, alegando que administrou a locação do imóvel, porém não existem provas dos fatos apresentados na denúncia. A Requerida não apresentou a prestação de contas para demonstrar que os valores declarados na DIMOB foram efetivamente repassados. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001931, São Paulo.

Requerentes: CLÁUDIO SILVESTRE SINCKEVICIUS E APARECIDA INEZ FAVARON SINCKEVICIUS

Requerida: CEI CONSULTORES & EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 024985-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou o Requerido, responsável pela administração, em razão de ter declarado na DIMOB valores superiores aos que foram realmente repassados, assim acabou tendo problemas junto à Receita Federal. O Requerido apresentou defesa, alegando que administrou a locação do imóvel, porém não existem provas dos fatos apresentados na denúncia. O Requerido não apresentou a prestação de contas para demonstrar que os valores declarados na DIMOB foram efetivamente repassados. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001932, São Paulo.

Requerentes: CLÁUDIO SILVESTRE SINCKEVICIUS E APARECIDA INEZ FAVARON SINCKEVICIUS

Requerido: OTHON OSCAR ICASATI – CRECI 072085-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter feito a prestação de contas, dado que o locatário lhe apresentou sua via do termo de rescisão e os comprovantes de pagamentos. A Requerida não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 920,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001598, Sorocaba.

Requerente: ALMIR UCHIMA

Requerida: LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031638-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter feito a prestação de contas, dado que o locatário lhe apresentou sua via do termo de rescisão e os comprovantes de pagamentos. A Requerida não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 920,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001599, Sorocaba.

Requerente: ALMIR UCHIMA

Requerida: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que em dezembro de 2019 recebeu um telefonema da proprietária do imóvel que aluga, informando que havia retirado o imóvel da administração das requeridas por problemas no repasse, não tendo recebido o valor de R\$ 3.400,00 (Três mil e quatrocentos reais) correspondente a três meses de aluguel e caução locatícia. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, retenção indevida de valores e locupletamento, por qualquer forma, à custa do cliente, na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, cumulado com o art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001954, Sorocaba.

Requerente: ADILSON MARCOS RODRIGUES

Requerida: LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031638-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que em dezembro de 2019 recebeu um telefonema da proprietária do imóvel que aluga, informando que havia retirado o imóvel da administração das requeridas por problemas no repasse, não tendo recebido o valor de R\$ 3.400,00 (Três mil e quatrocentos reais) correspondente a três meses de aluguel e caução locatícia. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, retenção indevida de valores e locupletamento, por qualquer forma, à custa do cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, cumulado com o art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001955, Sorocaba.

Requerente: ADILSON MARCOS RODRIGUES

Requerida: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que adquiriu um apartamento por intermédio das Requeridas, que já se encontrava alugado. Relata que a partir da pandemia foi concedido um desconto de metade do valor da locação, que posteriormente foi ressarcido pelo locatário, contudo, as Requeridas não lhe repassaram o valor integral, deixando de repassar o total de R\$ 3.402,00 (Três mil quatrocentos e dois reais). A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa do Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000202, Sorocaba.

Requerente: VALTER APOLINARIO DE AZEVEDO

Requerida: LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031638-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que adquiriu um apartamento por intermédio das Requeridas, que já se encontrava alugado. Relata que a partir da pandemia foi concedido um desconto de metade do valor da locação, que posteriormente foi ressarcido pelo locatário, contudo, as Requeridas não lhe repassaram o valor integral, deixando de repassar o total de R\$ 3.402,00 (Três mil quatrocentos e dois reais). A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa do Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000203, Sorocaba.

Requerente: VALTER APOLINARIO DE AZEVEDO

Requerida: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE NO RELACIONAMENTO COM OUTROS CORRETORES – DESVIAR CLIENTES DE OUTRO CORRETOR – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente aduz ser ex-marido da Requerida e apresenta denúncia alegando que a Requerida atua em imobiliária sem os devidos registros no CRECI, sem Contrato Social e sem as licenças necessárias. Reclama que a Requerida faz uso de antigo endereço, onde funcionava a imobiliária de sua propriedade, bem como faz uso de automóvel adesivado com seu logo para angariar clientes. A Requerida juntou aos autos documentação comprovando sua inscrição como Pessoa Jurídica junto ao CRECISP, bem como o Contrato Social, o Alvará do Corpo de Bombeiros, Alvará de Funcionamento e fotos do veículo adesivado com o logo da imobiliária da Requerida. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001174, Itaquaquecetuba.

Requerente: CHRISTIAN CÉSAR GONÇALVES CIMINO – CRECI 070004-F

Requerida: ZENILDE PEREIRA – CRECI 070037-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da Requerida. Ocorre que, após solicitar uma posição da Requerida acerca da cobrança dos aluguéis e encargos locatícios, fora informada de que o locatário já havia deixado seu imóvel, deixando prejuízos com o reparo dos ventiladores, pintura da casa, conserto do balcão, churrasqueira e telhado. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001183, Mongaguá.

Requerente: ADRIANA PEREIRA SANCHES

Requerida: A S ESTAGANINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 026808-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que teria alugado seu imóvel residencial por intermédio do Requerido. Ocorre que, após solicitar uma posição do Requerido acerca da cobrança dos aluguéis e encargos locatícios, fora informada de que o locatário já havia deixado seu imóvel, deixando prejuízos com o reparo dos ventiladores, pintura da casa, conserto do balcão, churrasqueira e telhado. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos

acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001184, Mongaguá.

Requerente: ADRIANA PEREIRA SANCHES

Requerido: ALLAN SAUER ESTAGANINI – CRECI 107162-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão de 10 (dez) dias, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida NATÁLIA atuou como corretora de imóveis em sua imobiliária até que esta decidiu romper com tal relação, que de forma desleal e antiética se aliou aos demais Requeridos e passou a aliciar seus clientes para que rompessem a ligação consigo e fossem para a imobiliária do DANIEL. Aduz que a NATÁLIA telefonava para cada cliente e proferia diversas mentiras a seu respeito, com o fito de tirar a administração do imóvel do cliente e que muitos solicitaram o encerramento da prestação de serviço, sendo uma conduta desleal, causando-lhe prejuízos financeiros e morais. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que o Denunciante é sócio do seu pai, que trabalhou na imobiliária destes, tornando-se corretora de imóveis. Afirma que devido a desacordos comerciais deixou a imobiliária de seu pai e se associou à empresa Requerida, que não tinha contato com os clientes de locação e que o Denunciante, por estar inconformado com o rompimento profissional, também quis romper suas relações pessoais, restando mágoas e ressentimentos que o faz agir com denúncias infundadas, não havendo provas do quanto alegado e que alguns clientes, por vontade própria, decidiram rescindir os contratos com o Denunciante e a procuraram por confiar em seu trabalho. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000142, Cruzeiro.

Requerente: WILLIANS HENRIQUE SANTOS SILVA

Requerida: NATÁLIA JÉSSICA LEMES – CRECI 208110-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida NATÁLIA atuou como corretora de imóveis em sua imobiliária até que esta decidiu romper com tal relação, que de forma desleal e antiética se aliou aos demais Requeridos e passou a aliciar seus clientes para que rompessem a ligação consigo e fossem para a imobiliária do DANIEL. Aduz que a NATÁLIA telefonava para cada cliente e proferia diversas mentiras a seu respeito, com o fito de tirar a administração do imóvel do cliente e que muitos solicitaram o encerramento da prestação de serviço, sendo uma conduta desleal, causando-lhe prejuízos financeiros e morais. A Requerida NATÁLIA apresentou defesa, aduzindo que o Denunciante é sócio do seu pai,

que trabalhou na imobiliária destes, tornando-se corretora de imóveis. Afirma que devido a desacordos comerciais deixou a imobiliária de seu pai e se associou à empresa Requerida, que não tinha contato com os clientes de locação e que o Denunciante, por estar inconformado com o rompimento profissional, também quis romper suas relações pessoais, restando mágoas e ressentimentos que o faz agir com denúncias infundadas, não havendo provas do quanto alegado e que alguns clientes, por vontade própria, decidiram rescindir os contratos com o Denunciante e a procuraram por confiar em seu trabalho. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000143, Cruzeiro.

Requerente: WILLIANS HENRIQUE SANTOS SILVA

Requerido: DANIEL HENRIQUE DE OLIVEIRA – CRECI 148918-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida NATÁLIA atuou como corretora de imóveis em sua imobiliária até que esta decidiu romper com tal relação, que de forma desleal e antiética se aliou aos demais Requeridos e passou a aliciar seus clientes para que rompessem a ligação consigo e fossem para a imobiliária do DANIEL. Aduz que a NATÁLIA telefonava para cada cliente e proferia diversas mentiras a seu respeito, com o fito de tirar a administração do imóvel do cliente e que muitos solicitaram o encerramento da prestação de serviço, sendo uma conduta desleal, causando-lhe prejuízos financeiros e morais. A Requerida NATÁLIA apresentou defesa, aduzindo que o Denunciante é sócio do seu pai, que trabalhou na imobiliária destes, tornando-se corretora de imóveis. Afirma que devido a desacordos comerciais deixou a imobiliária de seu pai e se associou à empresa Requerida, que não tinha contato com os clientes de locação e que o Denunciante, por estar inconformado com o rompimento profissional, também quis romper suas relações pessoais, restando mágoas e ressentimentos que o faz agir com denúncias infundadas, não havendo provas do quanto alegado e que alguns clientes, por vontade própria, decidiram rescindir os contratos com o Denunciante e a procuraram por confiar em seu trabalho. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000232, Cruzeiro.

Requerente: WILLIANS HENRIQUE SANTOS SILVA

Requerido: DANIEL HENRIQUE DE OLIVEIRA - IMÓVEIS - ME – CRECI 034878-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 12ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de junho de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

225º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

13ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 5, 6 E 7.JULHO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RECEBER SINAL NOS NEGÓCIOS QUE LHEM FOREM CONFIADOS, CASO NÃO ESTEJA EXPRESSAMENTE AUTORIZADO PARA TANTO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido alugou seu imóvel e entregou as chaves ao locatário sem a sua autorização ou conhecimento. Relata que notificou os locatários para desocuparem o bem em 30 dias, porém, após o término do prazo não houve qualquer sinalização da desocupação. O Requerido apresentou defesa acerca da utilização do nome fantasia “sucesso”, todavia, deixou de se manifestar acerca dos fatos narrados na denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II, III, IV e VI, e art. 6º, inciso XX, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000743, São José do Rio Preto.

Requerente: EDUARDO FERNANDO DE GÓES

Requerido: MÁRIO LUÍS VITORASSO – CRECI 192102-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que ocorreu uma prestação de serviços de administração de locação dos seus dois imóveis, que foi retido o montante total de R\$ 6.900,00 referentes às cauções destes, as quais não foram repassadas ao locador. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000821, Capital.

Requerente: JOÃO CARLOS PORTO

Requerida: VERA LÚCIA SANTANA DA SILVA – CRECI 069701-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que ocorreu uma prestação de serviços de administração de locação dos seus dois imóveis, que foi retido o montante total de R\$ 6.900,00 referentes às cauções destes, as quais não foram repassadas ao locador. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do

art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000822, Capital.

Requerente: JOÃO CARLOS PORTO

Requerido: JOÃO BATISTA DA SILVA – CRECI 196422-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou o Requerido, administrador da locação, em razão de não ter resolvido o problema de infiltração que apareceu no imóvel, e que essa situação permaneceu assim por mais de 03 meses. O Requerido se defendeu, alegando ter comunicado os problemas ao locador, que enviou um pedreiro. Defende-se, também, alegando que o locador propôs a rescisão contratual sem a cobrança de multa e a devolução da garantia, caso o Requerente quisesse sair do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000973, São Paulo.

Requerente: THIAGO PEREIRA BARBOZA

Requerido: LEVI SANTOS ESTERINO – CRECI 051764-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que durante a negociação de compra de imóvel por intermédio da Requerida houve descasos, o contrato de financiamento bancário foi entregue na imobiliária no dia 22/07/2021 e somente assinado em 29/07/2021, após notificação. Relata que o imóvel estava ocupado, e mesmo após a assinatura do instrumento particular com força de escritura pública, que diz que a posse é outorgada naquele instante, as chaves não foram entregues e a imobiliária nada fez. Assevera que a Requerida foi injuriosa ao dizer que nunca conheceu pessoas de tão mau caráter. Afirma que foram parciais e agiram com imperícia, negligência e em desequilíbrio contratual. A Requerida apresentou defesa, alegando que sempre se mobilizou para atender todas as demandas para concretização do negócio, não havendo a intolância alegada. Sustenta que o contrato de financiamento tem força de escritura, no entanto, sua validade se dá com seu efetivo registro no cartório, e nesse tempo todo o Denunciante tentou antecipar a posse do imóvel, que só ocorreria com a liberação do financiamento bancário, o que apenas ocorreu após apresentação do contrato registrado e matrícula atualizada do imóvel à instituição financeira. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001159, São Paulo.

Requerente: PATRICK SEIXAS LUPINACCI

Requerida: RIZK & ALMEIDA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E ADM. DE BENS LTDA – CRECI 034221-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, que durante a negociação de compra de imóvel por intermédio da Requerida, houve descasos, o contrato de financiamento bancário foi entregue na imobiliária no dia 22/07/2021 e somente assinado em 29/07/2021, após notificação. Relata que o imóvel estava ocupado, e mesmo após a assinatura do instrumento particular com força de escritura pública, que diz que a posse é outorgada naquele instante, as chaves não foram entregues e a imobiliária nada fez. Assevera que a Requerida foi injuriosa ao dizer que nunca conheceu pessoas de tão mau caráter. Afirma que foram parciais e agiram com imperícia, negligência e em desequilíbrio contratual. A Requerida apresentou defesa, alegando que sempre se mobilizou para atender todas as demandas para concretização do negócio, não havendo a intolerância alegada. Sustenta que o contrato de financiamento tem força de escritura, no entanto, sua validade se dá com seu efetivo registro no cartório, e nesse tempo todo o Denunciante tentou antecipar a posse do imóvel, que só ocorreria com a liberação do financiamento bancário, o que apenas ocorreu após apresentação do contrato registrado e matrícula atualizada do imóvel à instituição financeira. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001160, São Paulo.

Requerente: PATRICK SEIXAS LUPINACCI

Requerida: LUCIANA MASTROROSA DEPERCIA – CRECI 193172-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente afirma que por intermédio da Requerida contratou a construção de uma casa e obtenção de financiamento, pagando como entrada o valor de R\$ 5.000,00. Afirma que buscou agilizar a construção e o financiamento, porém, relata que houve excessiva demora na entrega da planta do imóvel. Além disso, alega que a Requerida foi desidiosa no desempenho de suas funções e que até a data da denúncia não teria assinado o contrato com a Caixa Econômica Federal – CEF, bem como que agora o valor do metro quadrado para a construção estaria muito maior e que a planta não teria mais utilidade. A Requerida não apresentou defesa. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada e os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, foram suficientes para configurar infração ética por parte da Requerida em intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência

às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000775, Botucatu.

Requerente: MÁRCIA LEANDRO ANDRADE BATISTA VIEIRA

Requerida: MÔNICA MARIA LIRA FERNANDES – CRECI 137952-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador do imóvel, apresentou denúncia em face do Requerido, administrador da locação, alegando que o Denunciado deixou de lhe repassar os valores de dois alugueis (R\$ 1.378,59 e R\$ 1.400,00) referentes aos meses de julho e agosto de 2020. Além disso, relatou que o Requerido recebeu valores diretamente da inquilina para pagamento do seguro fiança (R\$ 3.300,00), bem como gerou boleto também pago por ela com a mesma finalidade (R\$ 2.386,24). Por fim, informou que tentou contato por diversas vezes com o Requerido, porém não obteve sucesso. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001008, São Paulo.

Requerente: LEONARDO ALVES BARROS

Requerido: ALESSANDRO NUNES BENVINDO DE SOUSA – CRECI 161722-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóveis, denuncia a Requerida, administradora das locações, por deixar de prestar contas e de repassar valores. Refere um prejuízo de R\$ 36.075,19. A Requerida apresentou defesa, na qual não negou o débito, solicitando ao Requerente informar os valores não repassados. Houve conciliação por intermédio da JUCON. A Requerida se comprometeu a pagar o valor total de R\$ 28.229,27. O Requerente informa o descumprimento do acordo e também o débito restante no valor de R\$ 10.000,00. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001328, Campinas.

Requerente: CLÁUDIO ITIRO NISHIMURA

Requerida: DENISE CRISTINA ANDREOTTI AVILA FERRARIS – CRECI 077818-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE REPASSAR VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que atuou na intermediação de compra e venda de imóvel, pela qual lhe seria devido o valor de R\$ 21.855,48. Conta que recebeu, até o momento, apenas R\$ 1.037,14 e que, em contato com a Requerida, foi informada de que o pagamento restante não seria efetivado por ter ocorrido o distrato da venda do imóvel. O Denunciado EDUARDO SAKAKIBARA apresentou defesa, arguindo que a responsabilidade pelo pagamento dos honorários de corretagem é dos compradores e que os demais corretores envolvidos na intermediação também não receberam a totalidade de seus honorários. Os documentos acostados aos autos não demonstram que houve infração ética praticada pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001645, Osasco.

Requerente: MARIA DAS GRAÇAS SILVA – CRECI 209665-F

Requerida: GERA ASSESSORIA EM NEGÓCIOS EMPRESARIAIS E IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029836-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE REPASSAR VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que atuou na intermediação de compra e venda de imóvel, pela qual lhe seria devido o valor de R\$ 21.855,48. Conta que recebeu, até o momento, apenas R\$ 1.037,14 e que, em contato com a Requerida, foi informada de que o pagamento restante não seria efetivado por ter ocorrido o distrato da venda do imóvel. O Denunciado EDUARDO SAKAKIBARA apresentou defesa, arguindo que a responsabilidade pelo pagamento dos honorários de corretagem é dos compradores e que os demais corretores envolvidos na intermediação também não receberam a totalidade de seus honorários. Os documentos acostados aos autos não demonstram que houve infração ética praticada pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001646, Osasco.

Requerente: MARIA DAS GRAÇAS SILVA – CRECI 209665-F

Requerida: ROSANA DE FÁTIMA FERNANDES SAKAKIBARA – CRECI 158852-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE REPASSAR VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que atuou na intermediação de compra e venda de imóvel, pela qual lhe seria devido o valor de R\$ 21.855,48. Conta que recebeu, até o momento, apenas R\$ 1.037,14 e que, em contato com o Requerido, foi informada de que o pagamento restante não seria efetivado por ter ocorrido o distrato da venda do imóvel. O Denunciado EDUARDO SAKAKIBARA apresentou defesa, arguindo que a responsabilidade pelo pagamento dos honorários de corretagem é dos compradores e que os demais corretores envolvidos na intermediação também não receberam a totalidade de seus honorários. Os documentos acostados aos autos não demonstram que houve infração ética praticada pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001680, São Paulo.

Requerente: MARIA DAS GRAÇAS SILVA – CRECI 209665-F

Requerido: MARCEL GHIRALDELLI RODRIGUES – CRECI 086389-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE REPASSAR VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que atuou na intermediação de compra e venda de imóvel, pela qual lhe seria devido o valor de R\$ 21.855,48. Conta que recebeu, até o momento, apenas R\$ 1.037,14 e que, em contato com o Requerido, foi informada de que o pagamento restante não seria efetivado por ter ocorrido o distrato da venda do imóvel. O Denunciado EDUARDO SAKAKIBARA apresentou defesa, arguindo que a responsabilidade pelo pagamento dos honorários de corretagem é dos compradores e que os demais corretores envolvidos na intermediação também não receberam a totalidade de seus honorários. Os documentos acostados aos autos não demonstram que houve infração ética praticada pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001681, Osasco.

Requerente: MARIA DAS GRAÇAS SILVA – CRECI 209665-F

Requerido: EDUARDO SAKAKIBARA – CRECI 172604-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente apresentou denúncia em face do Requerido, alegando que este lhe vendeu terreno de sua propriedade mediante o pagamento de entrada de R\$ 5.000,00, mais 41 parcelas de R\$ 500,00. Relatou que após o pagamento de algumas parcelas, efetuou pesquisa junto ao Cartório de Imóveis e descobriu que o terreno estava registrado em nome da Associação de Agricultura Familiar, nada tendo a ver com o Denunciado. Além disso, informou que, após diversas tentativas de cancelar o negócio e obter a devolução do valor de R\$ 6.000,00, registrou Boletim de Ocorrência em face do Requerido. Refere um prejuízo de R\$ 6.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000345, Piracicaba.

Requerente: MARCOS FERREIRA DE LIMA

Requerido: RONALDO APARECIDO DE SOUZA - CRECI 091788-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por emitir boletos em nome da locatária, mesmo após vencimento do contrato de locação e rescisão do contrato de administração da locação. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000392, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO LUIZ HIRATA

Requerido: MARCO ROBERTO DE ALMEIDA – CRECI 112591-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os presentes autos são oriundos de ofício, tendo em vista Boletim de Ocorrência feito por ELIANE ROCHA DA SILVA, locadora, que relatou não ter sido dada a devida satisfação em relação aos seguintes valores: i) R\$ 5.600,00 a título de acordo relativo ao contrato de locação anterior; ii) R\$ 929,00 de aluguel referente ao mês de outubro de 2019; iii) R\$ 1.170,00 de aluguel referente ao mês de dezembro de 2019; e iv) R\$ 1.170,00 de aluguel referente ao mês de janeiro de 2020. Por fim, a SRA. ELIANE afirma que procurou a locatária, que demonstrou os pagamentos dos aluguéis. A Requerida apresentou defesa, na qual alega que em outubro/novembro de 2020 estava no vermelho e havia quebrado, motivo pelo qual enviou e-mail a todos os clientes, porém alguns locatários já tinham pago o aluguel. Reconhece como verdade parte do relato dado pela SRA. ELIANE e afirma que gostaria de parcelar em 10 vezes o valor devido. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação

jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000475, Osasco.

Requerente: SEGUNDO DISTRITO POLICIAL DE OSASCO

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 031257-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os presentes autos são oriundos de ofício, tendo em vista Boletim de Ocorrência feito por ELIANE ROCHA DA SILVA, locadora, que relatou não ter sido dada a devida satisfação em relação aos seguintes valores: i) R\$ 5.600,00 a título de acordo relativo ao contrato de locação anterior; ii) R\$ 929,00 de aluguel referente ao mês de outubro de 2019; iii) R\$ 1.170,00 de aluguel referente ao mês de dezembro de 2019; e iv) R\$ 1.170,00 de aluguel referente ao mês de janeiro de 2020. Por fim, a SRA. ELIANE afirma que procurou a locatária, que demonstrou os pagamentos dos aluguéis. A Requerida apresentou defesa, na qual alega que em outubro/novembro de 2020 estava no vermelho e havia quebrado, motivo pelo qual enviou e-mail a todos os clientes, porém alguns locatários já tinham pago o aluguel. Reconhece como verdade parte do relato dado pela SRA. ELIANE e afirma que gostaria de parcelar em 10 vezes o valor devido. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000502, Osasco.

Requerente: SEGUNDO DISTRITO POLICIAL DE OSASCO

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, adquirente de imóvel intermediado pela Requerida, reclama que adquiriu um imóvel com o fim exclusivo de locação para temporada de alto padrão; que, no curso da negociação ficou claro que seria uma transação de “porteira fechada”, no entanto, ao tomar posse do bem, verificou que tinham sido retirados inúmeros móveis e equipamentos da residência. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que em nenhum momento foi calculado um valor para a mobília, pois a vendedora disse que deixaria alguns bens por cortesia; que em nenhum momento foi utilizado o termo “porteira fechada”; que o contrato foi aceito por todos e em nenhum momento qualquer das partes questionou a mobília que ficaria a título de cortesia. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001677, São Paulo.

Requerente: RENATO MARTINES COSTA

Requerida: M. A. DE BIAGI CONSULTORIA DE IMÓVEIS – CRECI 030198-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, adquirente de imóvel intermediado pela Requerida, reclama que adquiriu um imóvel com o fim exclusivo de locação para temporada de alto padrão; que, no curso da negociação ficou claro que seria uma transação de “porteira fechada”, no entanto, ao tomar posse do bem, verificou que tinham sido retirados inúmeros móveis e equipamentos da residência. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que em nenhum momento foi calculado um valor para a mobília, pois a vendedora disse que deixaria alguns bens por cortesia; que em nenhum momento foi utilizado o termo “porteira fechada”; que o contrato foi aceito por todos e em nenhum momento qualquer das partes questionou a mobília que ficaria a título de cortesia. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001678, São Paulo.

Requerente: RENATO MARTINES COSTA

Requerida: MARIA APARECIDA DE BIAGI – CRECI 149763-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, adquirente de imóvel intermediado pela Requerida, reclama que adquiriu um imóvel com o fim exclusivo de locação para temporada de alto padrão; que, no curso da negociação ficou claro que seria uma transação de “porteira fechada”, no entanto, ao tomar posse do bem, verificou que tinham sido retirados inúmeros móveis e equipamentos da residência. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que em nenhum momento foi calculado um valor para a mobília, pois a vendedora disse que deixaria alguns bens por cortesia; que em nenhum momento foi utilizado o termo “porteira fechada”; que o contrato foi aceito por todos e em nenhum momento qualquer das partes questionou a mobília que ficaria a título de cortesia. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001679, São Paulo.

Requerente: RENATO MARTINES COSTA

Requerida: CRISTINA APARECIDA BORGES DE MORAES – CRECI 177546-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os presentes autos foram instaurados em decorrência de ofício expedido pela Secretaria Municipal de Habitação de Santana de Parnaíba, noticiando quanto à intermediação da venda de lote de terreno irregular pelo Requerido, por meio de documentos falsos. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Infração às regras do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 c/c art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001084, Santana de Parnaíba.

Requerente: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SANTANA DE PARNAÍBA

Requerido: JOÃO BESERRA DE OLIVEIRA – CRECI 101663-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFIS-SÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTI-CA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que atendeu cliente que veio a concretizar a compra de determinado imó-vel. Pugna pelo direito de participação nos honorários e pelo cometimento de infração ética por parte do Requerido. Foi apresentada defesa, na qual o Requerido afirma que o Requerente não participou da intermediação de venda e compra. Alega que o Requerente atendeu um cliente seu, porém que sequer colheu documentos e assinatura ou formalizou proposta. Nega o cometimento de infração ética. Falta de provas. Denúncia improcedente. Não incidência das regras constantes do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001122, São Paulo.

Requerente: MURILO MARTINS DIAS – CRECI 199022-F

Requerido: RENAN BAPTISTA TORRES – CRECI 097064-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, denunciou o Requerido, corretor de imóveis, em virtude de não concordar com a cobrança de honorários, uma vez que não teria sido bem orientado. Relata, também, que decidiu rescindir o contrato de compra e venda por causa do índice de correção aplicado. O Re-querido NITO ADNILSON se defendeu, alegando que os termos do contrato foram apresentados de forma acessível e que o comprador decidiu fechar negócio de forma livre. A Requerida ERIKA BARTHI-RA se defendeu, alegando ter sanado todas as dúvidas do comprador, dentre elas, as taxas de juros e os índices de correções. O Requerido CAIO ALVES se defendeu, alegando que, na minuta que foi

apresentada ao comprador, constavam todas as informações necessárias sobre o índice de correção. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000362, São Paulo.

Requerente: ALIJACKSON MOTA DA SILVA

Requerido: NITO ADNILSON DO CARMO DOMINGOS – CRECI 181819-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, denunciou a Requerida, corretora de imóveis, em virtude de não concordar com a cobrança de honorários, uma vez que não teria sido bem orientado. Relata, também, que decidiu rescindir o contrato de compra e venda por causa do índice de correção aplicado. O Requerido NITO ADNILSON se defendeu, alegando que os termos do contrato foram apresentados de forma acessível e que o comprador decidiu fechar negócio de forma livre. A Requerida ERIKA BARTHIRA se defendeu, alegando ter sanado todas as dúvidas do comprador, dentre elas, as taxas de juros e os índices de correções. O Requerido CAIO ALVES se defendeu, alegando que, na minuta que foi apresentada ao comprador, constavam todas as informações necessárias sobre o índice de correção. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000363, São Paulo.

Requerente: ALIJACKSON MOTA DA SILVA

Requerida: ERIKA BARTHIRA SILVA DE MIRANDA – CRECI 198701-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador, denunciou o Requerido, corretor de imóveis, em virtude de não concordar com a cobrança de honorários, uma vez que não teria sido bem orientado. Relata, também, que decidiu rescindir o contrato de compra e venda por causa do índice de correção aplicado. O Requerido NITO ADNILSON se defendeu, alegando que os termos do contrato foram apresentados de forma acessível e que o comprador decidiu fechar negócio de forma livre. A Requerida ERIKA BARTHIRA se defendeu, alegando ter sanado todas as dúvidas do comprador, dentre elas, as taxas de juros e os índices de correções. O Requerido CAIO ALVES se defendeu, alegando que, na minuta que foi apresentada ao comprador, constavam todas as informações necessárias sobre o índice de correção. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000364, São Paulo.

Requerente: ALIJACKSON MOTA DA SILVA

Requerido: CAIO ALVES DE ARAÚJO – CRECI 199105-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, proponente de compra de imóvel intermediado pelo Requerido, reclama que sofreu prejuízos de ordem financeira em virtude da má condução do negócio por parte do profissional, e que não tem mais interesse no bem, tendo em vista a constatação de problemas estruturais no imóvel, mas que o Requerido se recusa a efetuar a devolução dos valores que foram adiantados e, ainda, o ofendeu verbalmente. Reporta um prejuízo de R\$ 1.200,00 por parte do Requerido. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. As partes realizaram acordo em sede de audiência, contudo, sobreveio manifestação do Requerente informando o descumprimento do acordo firmado, uma vez que o Requerido não efetuou o pagamento acordado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000474, Santos.

Requerente: PAULO VINÍCIUS JESUS SALES

Requerido: FÁBIO DA SILVA SILVESTRE – CRECI 139349-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, proponente de compra de imóvel intermediado pela Requerida, reclama que sofreu prejuízos de ordem financeira em virtude da má condução do negócio por parte do profissional que o atendeu, e que não tem mais interesse no bem, tendo em vista a constatação de problemas estruturais no imóvel, mas que a Requerida se recusa a efetuar a devolução dos valores que foram adiantados e, ainda, o ofendeu verbalmente. Reporta um prejuízo de R\$ 1.200,00 por parte da Requerida. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. As partes realizaram acordo em sede de audiência, contudo, sobreveio manifestação do Requerente informando o descumprimento do acordo firmado, uma vez que a Requerida não efetuou o pagamento acordado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000904, Santos.

Requerente: PAULO VINÍCIUS JESUS SALES

Requerida: MURILLO SANTOS PICCOLI - ME – CRECI 034300-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastró Capuano

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, proponente de compra de imóvel intermediado pelo Requerido, reclama que sofreu prejuízos de ordem financeira em virtude da má condução do negócio por parte do profissional, e que não tem mais interesse no bem, tendo em vista a constatação de problemas estruturais no imóvel, mas que o Requerido se recusa a efetuar a devolução dos valores que foram adiantados e, ainda, o ofendeu verbalmente. Reporta um prejuízo de R\$ 1.200,00 por parte do Requerido. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. As partes realizaram acordo em sede de audiência, contudo, sobreveio manifestação do Requerente informando o descumprimento do acordo firmado, uma vez que o Requerido não efetuou o pagamento acordado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000905, Santos.

Requerente: PAULO VINÍCIUS JESUS SALES

Requerido: MURILLO SANTOS PICCOLI – CRECI 193206-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastró Capuano

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que teria confiado a administração de seu imóvel aos cuidados da Requerida. Ocorre que, após descobrir que no “contrato de locação” figurava como locatário a pessoa denominada “Jean”, sem o seu conhecimento ou autorização, teria sofrido ameaças e abuso de poder pelo fato do marido da Requerida ser “Delegado”. A Requerida apresentou defesa, alegando que promoveu a locação do imóvel em questão para um locatário que teve problemas com o condomínio. Ressaltando que na qualidade de intermediadora, tentou conciliar as partes, mas não obteve êxito. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000395, Pindamonhangaba.

Requerente: LUIZ AMÉRICO MONTEIRO

Requerida: PATRÍCIA CARDOSO ALVES DE SOUZA – CRECI 216362-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente denuncia, na qualidade de locadora, a apropriação indevida de valores por parte do Requerido, que atuou como administrador da locação de imóvel. Afirma que o Requerido deixou de lhe repassar R\$ 1.000,00. Conta, também, que o Requerido elaborou o contrato de locação de forma diversa do acordado com a locadora e que não enviou o contrato devidamente assinado pela locatária nem o carnê de IPTU. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados nos autos corroboram com as alegações da Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000505, Araçatuba.

Requerente: MAYARA DOMINGUES MACEDO

Requerido: WILLIAM GIACOMO BOSCO – CRECI 170268-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que o Requerido não repassava os aluguéis recebidos na data acordada e estava descumprindo algumas cláusulas do contrato firmado. Relata ter o Requerido mudado de telefone e endereço, não sendo possível contatá-lo, e ao ter encerrado o contrato de administração da locação, ele se recusa a devolver a caução dada em garantia. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000512, São José dos Campos.

Requerente: DAVID MAX PRAXEDES DA SILVA

Requerido: ALAN MARIANO DA SILVA – CRECI 209559-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária do imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por cobranças indevidas após rescisão da locação, tais como reparos com avarias, multa por quebra

contratual e honorários advocatícios. Alega que, após a contestação dos valores e, apesar de ter demonstrado interesse em pagar a dívida, que a Requerida não lhe forneceu explicações e procurou seus fiadores. A Requerida defendeu que a denúncia é genérica, que o questionamento a respeito do valor dos reparos no imóvel foge da competência deste órgão federal, e que não há falta ética por parte da empresa em fazer as cobranças de obrigações que foram assumidas pela Requerente em contrato. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Afastada a aplicação do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000302, Ribeirão Preto.

Requerente: DAYANE BELBEM HERNANDES

Requerida: PIRAMID IMÓVEIS LTDA – CRECI 015102-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária do imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por cobranças indevidas após rescisão da locação, tais como reparos com avarias, multa por quebra contratual e honorários advocatícios. Alega que, após a contestação dos valores e, apesar de ter demonstrado interesse em pagar a dívida, que a Requerida não lhe forneceu explicações e procurou seus fiadores. A Requerida defendeu que a denúncia é genérica, que o questionamento a respeito do valor dos reparos no imóvel foge da competência deste órgão federal, e que não há falta ética por parte da empresa em fazer as cobranças de obrigações que foram assumidas pela Requerente em contrato. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Afastada a aplicação do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000303, Ribeirão Preto.

Requerente: DAYANE BELBEM HERNANDES

Requerida: ADANIA MILAN PORFIRIO HORTA – CRECI 174431-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária do imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por cobranças indevidas após rescisão da locação, tais como reparos com avarias, multa por quebra contratual e honorários advocatícios. Alega que, após a contestação dos valores e, apesar de ter demonstrado interesse em pagar a dívida, que a Requerida não lhe forneceu explicações e procurou seus fiadores. A Requerida defendeu que a denúncia é genérica, que o questionamento a respeito do valor dos reparos no imóvel foge da competência deste órgão federal, e que não há falta ética por parte da empresa em fazer as cobranças de obrigações que foram assumidas pela Requerente em contrato.

Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Afastada a aplicação do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000304, Ribeirão Preto.

Requerente: DAYANE BELBEM HERNANDES

Requerida: ALINE MILAN PORFIRIO DA SILVA – CRECI 176893-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, pretendo locatário de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que estava em tratativas para contrato de locação por intermédio do corretor Requerido, e que era necessária sua visita no imóvel para vistoria, contudo, aduz que após ter informado que iria se atrasar por 20 minutos, o Requerido passou a ficar agressivo e fora de controle, faltando com respeito e ética profissional. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que empreendeu todos os esforços para apresentar o imóvel ao Requerente, apesar das inúmeras vezes as quais ele desmarcou, sendo que a última tentativa se frustrou, porque o cliente se atrasou por 42 minutos e o Requerido precisou sair do local para atender outro cliente que estava agendado; e que o Requerente se mostrou em diversos momentos desrespeitoso, descumprindo seus compromissos sucessivamente e comprometendo o desempenho de seu trabalho com os demais clientes. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000317, São Paulo.

Requerente: FÁBIO SILVA PIRES DE OLIVEIRA

Requerido: RODRIGO DE SOUZA LEAL – CRECI 185016-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, pretendo locatário de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que estava em tratativas para contrato de locação por intermédio do corretor da Requerida, e que era necessária sua visita no imóvel para vistoria, contudo, aduz que após ter informado que iria se atrasar por 20 minutos, o corretor passou a ficar agressivo e fora de controle, faltando com respeito e ética profissional. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que empreendeu todos os esforços para apresentar o imóvel ao Requerente, apesar das inúmeras vezes as quais ele desmarcou, sendo que a última tentativa se frustrou, porque o cliente se atrasou por 42 minutos e o corretor que o estava atendendo precisou sair do local para atender outro cliente que estava agendado; e que o Requerente se mostrou em diversos momentos desrespeitoso, descumprindo seus compromissos sucessivamente e comprometendo o desempenho de seu trabalho com os demais clientes. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000357, São Paulo.

Requerente: FÁBIO SILVA PIRES DE OLIVEIRA

Requerida: UNRUH CORRETORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS SS LTDA – CRECI 016479-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABILIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, pretendo locatário de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que estava em tratativas para contrato de locação por seu intermédio, e que era necessária sua visita no imóvel para vistoria, contudo, aduz que após ter informado que iria se atrasar por 20 minutos, o corretor passou a ficar agressivo e fora de controle, faltando com respeito e ética profissional. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que empreendeu todos os esforços para apresentar o imóvel ao Requerente, apesar das inúmeras vezes as quais ele desmarcou, sendo que a última tentativa se frustrou, porque o cliente se atrasou por 42 minutos e o corretor que o estava atendendo precisou sair do local para atender outro cliente que estava agendado; e que o Requerente se mostrou em diversos momentos desrespeitoso, descumprindo seus compromissos sucessivamente e comprometendo o desempenho de seu trabalho com os demais clientes. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000358, São Paulo.

Requerente: FÁBIO SILVA PIRES DE OLIVEIRA

Requerida: TEREZA MIWAKO KUWAYAMA UNRUH – CRECI 065178-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE CLASSE – INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TERMO DE PARCERIA – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama de adulteração de sua assinatura em contrato de parceria em intermediação imobiliária. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que, conforme provas técnicas colacionadas aos autos, o contrato é verdadeiro, tendo havido, assim, a parceria entre o Requerido e a Requerente. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2018/001585, Praia Grande.

Requerente: MARIA DE LOURDES MARTINATTI – CRECI 114547-F

Requerido: MÁRIO BARBOSA – CRECI 137379-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 3º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, vendedora de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia, aduzindo que o contrato foi feito com preço errôneo e que não havia sido aceito, sequer constando a assinatura de seu marido no documento, contudo, mesmo assim, foi acionada judicialmente pela parte compradora. A Requerida foi cientificada e apresentou esclarecimentos, ocasião em que sustenta que somente fez um contrato com a Requerente de compromisso de compra e venda, a qual teria feito a venda do mesmo imóvel a outro, só que à vista. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 3º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2020/003424, Bauru.

Requerente: ANA PAULA REIS FERNANDES SAGGIORO

Requerida: VERA LÚCIA SIMEÃO – CRECI 169833-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que o Requerido locou um imóvel para sede de sua imobiliária, que ao final do contrato de locação demorou mais seis meses para efetuar a mudança, deixando valores em aberto, bem como que fez inúmeras alterações no imóvel sem o seu consentimento, recebendo um processo dele para reembolso dessas “benfeitorias”. Aduz também que entrou com um processo para

cobrar os valores devidos do Requerido, recebendo telefonemas de ameaça por parte da imobiliária, fazendo um Boletim de Ocorrência. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I e VIII do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001375, Santa Bárbara d'Oeste.

Requerente: ÂNGELA CONCEIÇÃO MIRANDOLA

Requerido: LUIZ CARLOS STOQUE – CRECI 111602-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por intermédio do Requerido, que pagou o valor de R\$ 10.920,00 como sinal e princípio de pagamento por meio de boleto, que foi ao Banco para abertura de conta e dar entrada no pedido de financiamento. Aduz que voltou ao Banco verificar a demora do financiamento, obtendo a resposta que este não foi aprovado, e que o Requerido se recusa a devolver o valor recebido, alegando que não recebeu o “laudo” definitivo do Banco. O Requerido PEDRO ZAGO NETO apresentou defesa, alegando que deu início ao processo de financiamento junto ao Banco do Brasil, que este foi aprovado inicialmente, mas que ocorreu uma negligência por parte da Denunciante, a qual não informou uma pendência no Serasa, sendo orientada a acertá-la para obter o financiamento final. Aduz que enquanto o laudo do financiamento era verificado novamente pelo Banco do Brasil, as partes resolveram procurar outras instituições bancárias, tendo o financiamento também recusado e que a causa se deu por culpa da Requerente, propondo-se a devolver metade do valor. A Requerida VALDECI APARECIDA SILVA apresentou defesa, alegando que mostrou o empreendimento e que fez todos os atos de venda em parceria com Pedro Zago. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001428, Campinas.

Requerente: MARIA JOSÉ CAVALCANTI

Requerido: PEDRO ZAGO NETO – CRECI 126382-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por intermédio da Requerida, que pagou o valor de R\$ 10.920,00 como sinal e princípio de pagamento por meio de boleto, que foi ao Banco para abertura de conta e dar entrada no pedido de financiamento. Aduz que voltou ao Banco verificar a demora do financiamento, obtendo a resposta que este não foi aprovado, e que o Requerido se recusa a devolver o valor recebido, alegando que não recebeu o “laudo” definitivo do Banco. O Requerido PEDRO ZAGO NETO apresentou defesa, alegando que deu início ao processo de financiamento junto ao Banco do

Brasil, que este foi aprovado inicialmente, mas que ocorreu uma negligência por parte da Denunciante, a qual não informou uma pendência no Serasa, sendo orientada a acertá-la para obter o financiamento final. Aduz que enquanto o laudo do financiamento era verificado novamente pelo Banco do Brasil, as partes resolveram procurar outras instituições bancárias, tendo o financiamento também recusado e que a causa se deu por culpa da Requerente, propondo-se a devolver metade do valor. A Requerida VALDECI APARECIDA SILVA apresentou defesa, alegando que mostrou o empreendimento e que fez todos os atos de venda em parceria com Pedro Zago. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000653, Campinas.

Requerente: MARIA JOSÉ CAVALCANTI

Requerida: VALDECI APARECIDA SILVA – CRECI 060502-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que: i) deseja encerrar a administração da locação e não foi repassado o aluguel relativo ao imóvel situado à Rua Silvério Banhara, nº 65, casa 01; ii) a casa 03 da Rua Silvério Banhara, nº 65, foi entregue há mais de 01 mês, porém não recebeu a rescisão contratual para assinar. A Requerida apresentou defesa, alegando, em síntese, que o Requerente sempre foi atendido da melhor maneira possível, seja via WhatsApp, presencialmente ou por telefone. Em relação à retenção de valores, afirma que todos os aluguéis foram repassados. Em relação à rescisão do contrato de administração de locação, relata que o Requerente foi informado que só precisaria indenizar a Requerida, completando a taxa de administração até o término do contrato, conforme consta em contrato de prestação de serviços firmados entre as partes. Por fim, expõe que a rescisão do contrato de locação relativo à casa 03 não foi feita, tendo em vista que o Requerente deixou de levar a chave para a vistoria. Presentes as partes, a Junta de Conciliação restou frutífera, porém, conforme manifestação do Requerente, a Requerida não cumpriu o acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001348, Taubaté.

Requerente: URIEL ARANTES DE ALMEIDA

Requerida: IMOBILIÁRIA ARAÚJO RIBEIRO LTDA - ME – CRECI 028013-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que: i) deseja encerrar a administração da locação e não foi repassado o aluguel relativo ao imóvel situado à Rua Silvério Banhara, nº 65, casa 01; ii) a casa 03 da Rua Silvério Banhara, nº 65, foi entregue há mais de 01 mês, porém não recebeu a rescisão contratual para assinar. O Requerido apresentou defesa, alegando, em síntese, que o Requerente sempre foi atendido da melhor maneira possível, seja via WhatsApp, presencialmente ou por telefone. Em relação à retenção de valores, afirma que todos os aluguéis foram repassados. Em relação à rescisão do contrato de administração de locação, relata que o Requerente foi informado que só precisaria indenizar o Requerido, completando a taxa de administração até o término do contrato, conforme consta em contrato de prestação de serviços firmados entre as partes. Por fim, expõe que a rescisão do contrato de locação relativo à casa 03 não foi feita, tendo em vista que o Requerente deixou de levar a chave para a vistoria. Presente as partes, a Junta de Conciliação restou frutífera, porém, conforme manifestação do Requerente, o Requerido não cumpriu o acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001349, Taubaté.

Requerente: URIEL ARANTES DE ALMEIDA

Requerido: CHARLES ARAÚJO RODRIGUES – CRECI 129225-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que: i) deseja encerrar a administração da locação e não foi repassado o aluguel relativo ao imóvel situado à Rua Silvério Banhara, nº 65, casa 01; ii) a casa 03 da Rua Silvério Banhara, nº 65 foi entregue há mais de 01 mês, porém não recebeu a rescisão contratual para assinar. A Requerida apresentou defesa, alegando, em síntese, que o Requerente sempre foi atendido da melhor maneira possível, seja via WhatsApp, presencialmente ou por telefone. Em relação à retenção de valores, afirma que todos os aluguéis foram repassados. Em relação à rescisão do contrato de administração de locação, relata que o Requerente foi informado que só precisaria indenizar a Requerida, completando a taxa de administração até o término do contrato, conforme consta em contrato de prestação de serviços firmados entre as partes. Por fim, expõe que a rescisão do contrato de locação relativo à casa 03 não foi feita, tendo em vista que o Requerente deixou de levar a chave para a vistoria. Presente as partes, a Junta de Conciliação restou frutífera, porém, conforme manifestação do Requerente, a Requerida não cumpriu o acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001350, Taubaté.

Requerente: URIEL ARANTES DE ALMEIDA

Requerida: GISLAYNE APARECIDA DA SILVA RIBEIRO – CRECI 129263-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, na qualidade de locador, reclama que a Requerida teria retido em seu poder a caução e utilizado parte do valor para pagamento de honorários de corretagem, infringindo a Lei do Inquilinato. Instruiu sua denúncia com os contratos de locação e de prestação de serviços, devidamente assinados, sendo que neste último consta a Cláusula 2ª, que prevê que a caução ficaria sob a guarda da Imobiliária e que dela seriam descontados os honorários em valor correspondente a um aluguel, sendo que ao final do contrato seria concedida a isenção do pagamento do último aluguel ao locatário. A Requerida não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de forma suficiente a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000343, Guarulhos.

Requerente: THIAGO DOMINGOS

Requerida: CORRETOR AMIGO EIRELI - ME – CRECI 035468-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, na qualidade de locador, reclama que o Requerido teria retido em seu poder a caução e utilizado parte do valor para pagamento de honorários de corretagem, infringindo a Lei do Inquilinato. Instruiu sua denúncia com os contratos de locação e de prestação de serviços, devidamente assinados, sendo que neste último consta a Cláusula 2ª, que prevê que a caução ficaria sob a guarda da Imobiliária e que dela seriam descontados os honorários em valor correspondente a um aluguel, sendo que ao final do contrato seria concedida a isenção do pagamento do último aluguel ao locatário. O Requerido não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de forma suficiente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000344, Guarulhos.

Requerente: THIAGO DOMINGOS

Requerido: SÍLVIO CESAR ALVES – CRECI 168876-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por ter intermediado três vendas de imóvel como corretora, sem a sua participação, durante o período no qual ela figurava como sua funcionária. Refere que a Requerida não se apresentava aos clientes como corretora da imobiliária Requerente, mas sim como corretora autônoma, e aduz ter direito a parte dos honorários oriundos das duas vendas concretizadas. A Requerida alega que exercia função administrativa na imobiliária à época das intermediações, portanto, não tinha acesso ao banco de dados de imóveis cadastrados para venda da Requerente, tendo efetuado as intermediações por meios próprios. Aduz que não possuía contrato de exclusividade com a Requerente, sendo lícita a sua atuação como corretora fora do horário de trabalho. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida na relação com colegas de profissão. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000305, São Paulo.

Requerente: MORAR ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 011699-J

Requerida: MARISA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA GASPAR – CRECI 198052-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, pela falta de suporte na cobrança de débitos e danos deixados pelo locatário após a saída deste do imóvel, bem como pela não mudança de titularidade da conta de energia, que gerou débitos em seu nome. A Requerida apresentou defesa, alegando que negociações diretas entre o Requerente e o locatário atrapalharam sua negociação com este para o pagamento dos débitos pendentes, e que o cobrava constantemente sobre a mudança de titularidade das contas de consumo. Aduz que o Requerente queria que arcasse com os honorários advocatícios, mesmo constando em contrato que estes não seriam de sua responsabilidade. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000309, Caçapava.

Requerente: CARLOS ROBERTO TEIXEIRA CRISPIM

Requerida: HARMONY ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA - ME – CRECI 024393-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura e multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, pela falta de suporte na cobrança de débitos e danos deixados pelo locatário após a saída deste do imóvel, bem como pela não mudança de titularidade da conta de energia, que gerou débitos em seu nome. A Requerida apresentou defesa, alegando que negociações diretas entre o Requerente e o locatário atrapalharam sua negociação com este para o pagamento dos débitos pendentes, e que o cobrava constantemente sobre a mudança de titularidade das contas de consumo. Aduz que o Requerente queria que arcasse com os honorários advocatícios, mesmo constando em contrato que estes não seriam de sua responsabilidade. Incidência às regras do ar. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000310, Caçapava.

Requerente: CARLOS ROBERTO TEIXEIRA CRISPIM

Requerida: CRISTIANE VERAS GONÇALVES – CRECI 147671-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura e multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, pela falta de suporte na cobrança de débitos e danos deixados pelo locatário após a saída deste do imóvel, bem como pela não mudança de titularidade da conta de energia, que gerou débitos em seu nome. O Requerido apresentou defesa, alegando que negociações diretas entre o Requerente e o locatário atrapalharam sua negociação com este para o pagamento dos débitos pendentes, e que o cobrava constantemente sobre a mudança de titularidade das contas de consumo. Aduz que o Requerente queria que arcasse com os honorários advocatícios, mesmo constando em contrato que estes não seriam de sua responsabilidade. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000311, Caçapava.

Requerente: CARLOS ROBERTO TEIXEIRA CRISPIM

Requerido: STEFANO EDUARDO VERAS GONÇALVES – CRECI 212033-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura e multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PRO-CEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que teria iniciado as tratativas com a Requerida, visando alugar uma sala comercial para sediar um negócio de manutenção de computadores em sociedade com seu irmão EMERSON FERNANDES BARBOSA. Relata que, depois de enviar alguns documentos para verificação

de idoneidade, o SR. GUILHERME passou a tratá-los com desprezo e falta de profissionalismo; e após tentar explicar que iria abrir a empresa depois de definir seu endereço, teria recebido a informação de que não alugaria a sala, pois o contrato social enviado para análise não era de uma empresa de informática, e que seu irmão não pertencia ao quadro societário. A Requerida apresentou defesa, alegando que GUILHERME TADEU AMARO – CRECI 237161-F, na ocasião, fazia parte do quadro de corretores na condição de “estagiário”. Relata que os documentos enviados pelo proponente à locação não correspondiam com o que tinha relatado anteriormente; e, após o ocorrido, GUILHERME foi advertido por reprovar a ficha antes de submeter à análise. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que praticou desídia em locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discricção, lealdade e probidade. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000325, São Paulo.

Requerente: EDMILSON FERNANDES BARBOSA

Requerida: DEBONI IMÓVEIS LTDA – CRECI 015831-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que teria iniciado as tratativas para alugar uma sala comercial para sediar um negócio de manutenção de computadores em sociedade com seu irmão EMERSON FERNANDES BARBOSA. Relata que, depois de enviar alguns documentos para verificação de idoneidade, o SR. GUILHERME passou a tratá-los com desprezo e falta de profissionalismo; e após tentar explicar que iria abrir a empresa depois de definir seu endereço, teria recebido a informação de que não alugaria a sala, pois o contrato social enviado para análise não era de uma empresa de informática, e que seu irmão não pertencia ao quadro societário. O Requerido apresentou defesa, alegando que GUILHERME TADEU AMARO – CRECI 237161-F, na ocasião, fazia parte do quadro de corretores na condição de “estagiário”. Relata que os documentos enviados pelo proponente à locação não correspondiam com o que tinha relatado anteriormente; e, após o ocorrido, advertiu GUILHERME, que reprovou a ficha antes de submeter à sua análise. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que praticou desídia em locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discricção, lealdade e probidade. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000326, São Paulo.

Requerente: EDMILSON FERNANDES BARBOSA

Requerido: ANSELMO DEBONI – CRECI 041574-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que teria iniciado as tratativas para alugar uma sala comercial para sediar um negócio de manutenção de computadores em sociedade com seu irmão EMERSON FERNANDES BARBOSA. Relata que, depois de enviar alguns documentos para verificação de idoneidade, o SR. GUILHERME passou a tratá-los com desprezo e falta de profissionalismo; e, após tentar explicar que iria abrir a empresa depois de definir seu endereço, teria recebido a informação de que não alugaria a sala, pois o contrato social enviado para análise não era de uma empresa de informática, e que seu irmão não pertencia ao quadro societário. O Requerido apresentou defesa, alegando que o atendimento foi realizado pelo “WhatsApp” da imobiliária, sob orientação, exclusiva, do corretor ANSELMO. Relata, ainda, que depois de estabelecer as condições para a locação da sala, foi orientado a não seguir com os procedimentos da locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que praticou desídia em locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discríção, lealdade e probidade. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000718, São Paulo.

Requerente: EDMILSON FERNANDES BARBOSA

Requerido: GUILHERME TADEU AMARO – CRECI 237161-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pela Requerida, conta que teve problemas de comunicação durante o pagamento do boleto de janeiro/2022, no qual não foi descontado o “fundo de reserva” do condomínio, mas que finalizou o pagamento e enviou o comprovante à Requerida. Alega que, no mês seguinte, foi informado de que o pagamento não havia sido creditado e, consultando sua conta bancária, percebeu que houve o estorno por motivo de “boleto cancelado”. Reclama que, apesar de não ter culpa pelo ocorrido, a Imobiliária lhe aplicou multa por atraso no pagamento. Afirma que recebeu um mau atendimento e que a Requerida nunca responde suas mensagens. A Requerida se defendeu, afirmando ser idônea e que sempre agiu de acordo com a ética com seus clientes. Defendeu, ainda, que houve culpa do Requerente, que deveria ter inserido manualmente o valor do desconto no ato do pagamento. Em réplica, o Requerente esclareceu que no boleto de dezembro/2021 o desconto foi aplicado automaticamente e que não recebeu orientação da Requerida para proceder de forma diversa no de janeiro/2022. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000204, São José dos Campos.

Requerente: RICARDO DE ANDRADE CAETANO

Requerida: VASCONCELOS IMÓVEIS LTDA – CRECI 018902-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pelo Requerido, conta que teve problemas de comunicação durante o pagamento do boleto de janeiro/2022, no qual não foi descontado o “fundo de reserva” do condomínio, mas que finalizou o pagamento e enviou comprovante ao Requerido. Alega que, no mês seguinte, foi informado de que o pagamento não havia sido creditado e, consultando sua conta bancária, percebeu que houve o estorno por motivo de “boleto cancelado”. Reclama que, apesar de não ter culpa pelo ocorrido, a Imobiliária lhe aplicou multa por atraso no pagamento. Afirma que recebeu um mau atendimento e que a Imobiliária nunca responde suas mensagens. O Requerido se defendeu, afirmando ser idôneo e que sempre agiu de acordo com a ética com seus clientes. Defendeu, ainda, que houve culpa do Requerente, que deveria ter inserido manualmente o valor do desconto no ato do pagamento. Em réplica, o Requerente esclareceu que no boleto de dezembro/2021 o desconto foi aplicado automaticamente e que não recebeu orientação do Requerido para proceder de forma diversa no de janeiro/2022. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000205, São José dos Campos.

Requerente: RICARDO DE ANDRADE CAETANO

Requerido: MARCO ANTONIO GONDIM DE VASCONCELOS – CRECI 041351-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não fornecer cópia do distrato e do seguro feito pela locatária, bem como por isentá-la do pagamento de multa por rescisão contratual antecipada, sem sua autorização. A Requerida defendeu que a locatária teria deixado no imóvel móveis em troca do pagamento da multa, tendo o Requerente, a princípio, concordado com tal troca. Relata que quando da execução do serviço de pintura pela inquilina, pessoa de confiança do Denunciante entrou no imóvel, sem autorização, com outro conjunto de chaves, para tirar fotos da pintura e reclamar do serviço, quebrando a confiança existente entre as partes, razão pela qual a inquilina se recusou a pagar a multa contratual e retirou tudo o que estava incorporado ao imóvel, entregando as chaves em 24/12/2021. Assevera que em momento algum deixou de cumprir suas obrigações contratuais, tendo respeitado o que havia sido acordado verbalmente entre as partes. A defesa foi instruída somente com duas procurações outorgadas pelo Requerente à Imobiliária e um comprovante de entrega das chaves. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, pre-

judicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000210, Santo André.

Requerente: RICARDO ARNOSTTI KEIDEL

Requerida: INTEGRAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA – CRECI 002668-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não fornecer cópia do distrato e do seguro feito pela locatária, bem como por isentá-la do pagamento de multa por rescisão contratual antecipada, sem sua autorização. A Requerida defendeu que a locatária teria deixado no imóvel móveis em troca do pagamento da multa, tendo o Requerente, a princípio, concordado com tal troca. Relata que quando da execução do serviço de pintura pela inquilina, pessoa de confiança do Denunciante entrou no imóvel, sem autorização, com outro conjunto de chaves, para tirar fotos da pintura e reclamar do serviço, quebrando a confiança existente entre as partes, razão pela qual a inquilina se recusou a pagar a multa contratual, e retirou tudo o que estava incorporado ao imóvel, entregando as chaves em 24/12/2021. Assevera que em momento algum deixou de cumprir suas obrigações contratuais, tendo respeitado o que havia sido acordado verbalmente entre as partes. A defesa foi instruída somente com duas procurações outorgadas pelo Requerente à Imobiliária e um comprovante de entrega das chaves. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000211, Santo André.

Requerente: RICARDO ARNOSTTI KEIDEL

Requerida: ELZA PEDRO DE OLIVEIRA LEPORI – CRECI 032432-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO À CUSTA DO CLIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

Aduz o locador, ora Requerente, que alugou seu imóvel por intermédio das Requeridas. Ocorre que, embora a locatária tenha apresentado os comprovantes de pagamento, a Requerida não teria repassado os aluguéis e encargos correspondentes aos meses de novembro de 2021, dezembro de 2021 e janeiro de 2022. A Requerida, por sua proprietária ELIANE CABRAL, apresentou defesa, alegando

que além de passar por longo período de internação hospitalar, já repassou ao Requerente os valores de forma parcelada com os acréscimos financeiros pertinentes. O Requerente apresentou as alegações finais, confirmando o recebimento dos aluguéis e encargos vencidos. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000217, São José dos Campos.

Requerente: VÍCTOR YUJI RIBEIRO FUKUSHIMA

Requerida: SOLLARE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 034375-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO À CUSTA DO CLIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

Aduz o locador, ora Requerente, que alugou seu imóvel por intermédio da Requerida. Ocorre que, embora a locatária tenha apresentado os comprovantes de pagamento, a Requerida não teria repassado os aluguéis e encargos correspondentes aos meses de novembro de 2021, dezembro de 2021 e janeiro de 2022. A Requerida apresentou defesa, alegando que além de passar por longo período de internação hospitalar, já repassou ao Requerente os valores de forma parcelada com os acréscimos financeiros pertinentes. O Requerente apresentou as alegações finais, confirmando o recebimento dos aluguéis e encargos vencidos. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000218, São José dos Campos.

Requerente: VÍCTOR YUJI RIBEIRO FUKUSHIMA

Requerida: ELIANE CABRAL – CRECI 198231-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, denunciou a Requerida, responsável pela intermediação, em razão de ter procurado a construtora para receber a restituição do sinal, uma vez que a compra foi cancelada, porém recebeu a informação de que o valor da entrada não havia sido repassado pela Requerida. A Requerida se defendeu, alegando que a comissão lhe é devida, dado que foi o Requerente que desistiu da negociação em virtude de não ter conseguido a liberação do financiamento inicial. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 16.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000235, São Paulo.

Requerente: ROBERTO DA SILVA SANTANA

Requerida: CIBELE GOMES RIBEIRO – CRECI 162725-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, ter firmado parceria com a Requerida referente à venda de um imóvel ao apresentar o comprador. Afirma que o valor total da comissão deveria ser dividido, porém, após certo tempo, foi informada sobre a concretização do negócio, bem como recebeu a título de comissão apenas R\$ 10.000,00, apesar da comissão total ter sido de R\$ 100.000,00. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que manteve o compromisso com a Requerente, tendo efetuado o pagamento do valor da comissão imobiliária correspondente à indicação do cliente. Por fim, afirma que o valor pago a título de comissão à Requerente foi de R\$ 20.000,00. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000268, Bertioga.

Requerente: MARIA EVÂNIA GARCIA – CRECI 050270-F

Requerida: IMOBILIÁRIA TREVO LTDA – CRECI 026874-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, ter firmado parceria com o Requerido referente à venda de um imóvel ao apresentar o comprador. Afirma que o valor total da comissão deveria ser dividido, porém, após certo tempo, foi informada sobre a concretização do negócio, bem como recebeu a título de comissão apenas R\$ 10.000,00, apesar da comissão total ter sido de R\$ 100.000,00. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que manteve o compromisso com a Requerente, tendo efetuado o pagamento do valor da comissão imobiliária correspondente à indicação do cliente. Por fim, afirma que o valor pago a título de comissão à Requerente foi de R\$ 20.000,00. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000269, Bertioga.

Requerente: MARIA EVÂNIA GARCIA – CRECI 050270-F

Requerido: LEONARDO NARDUCCI ALMEIDA SANTOS – CRECI 187989-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, ter firmado parceria com o Requerido referente à venda de um imóvel ao apresentar o comprador. Afirma que o valor total da comissão deveria ser dividido, porém, após certo tempo, foi informada sobre a concretização do negócio, bem como recebeu a título de comissão apenas R\$ 10.000,00, apesar da comissão total ter sido de R\$ 100.000,00. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que manteve o compromisso com a Requerente, tendo efetuado o pagamento do valor da comissão imobiliária correspondente à indicação do cliente. Por fim, afirma que o valor pago a título de comissão à Requerente foi de R\$ 20.000,00. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000270, Bertioga.

Requerente: MARIA EVÂNIA GARCIA – CRECI 050270-F

Requerido: JACKSON PIERRE SANTOS – CRECI 064955-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que adquiriu um lote de terreno no valor de R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais) por intermédio do Requerido com a finalidade de moradia, sendo-lhe omitida a informação de que não havia a possibilidade de efetuar construção no local por se tratar de área de manancial. O Requerido apresentou defesa, alegando que solicitou o desmembramento de todo o terreno junto à municipalidade no ano de 2018, chegando a registrar em cartório esse desmembramento, porém, em 2019 recebeu da Prefeitura apenas cinco carnês de IPTU, sob o argumento de que as outras partes constituíam área de manancial. Relata que só vendeu o lote para a Requerente, pois estava regularizando, e somente depois a Prefeitura, por uma questão de gestão, teria comunicado a situação. Ressalta, ainda, que os prejuízos sofridos pela Requerente não foram causados por ele, e em oportunidades anteriores tentou chegar a um acordo, mas esse ficou inviabilizado, pois a Requerente pediu valores muito altos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao não recusar a transação que sabia ilegal, injusta ou imoral, promover transação imobiliária contra disposição literal da lei, não zelar pela própria reputação, mesmo fora do exercício profissional, e locupletar-se, por qualquer forma, à custa da cliente, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados em intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VIII, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001871, Mauá.

Requerente: ELIANE ALVES BRASILINO MOURA

Requerido: ROBSON MOREIRA DE SOUZA – CRECI 056821-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que intermediou a venda e compra de imóvel por meio de plataforma da Requerida e que lhe seriam devidos honorários de corretagem no montante de R\$ 15.478,75, no entanto, após um ano e oito meses da venda ainda não lhes foram pagos os honorários. Foi apresentada defesa, na qual a Requerida afirma que o Requerente tinha conhecimento de que apenas iria receber os honorários após o depósito do valor na conta da Requerida. Nega o cometimento de infração ética disciplinar e informa que pagou os honorários de corretagem devidos ao Requerente, conforme comprovante bancário anexado à defesa. Em alegações finais, o Requerente declara o seu desinteresse no prosseguimento do feito, tendo em vista o cumprimento da obrigação. Falta de provas. Denúncia improcedente. Não incidência das regras constantes do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000012, São Paulo.

Requerente: CARLOS EDUARDO SANTOS – CRECI 200156-F

Requerida: AO CUBO IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 033744-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO NA INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que intermediou a venda e compra de imóvel por meio de plataforma da Requerida e que lhe seriam devidos honorários de corretagem no montante de R\$ 15.478,75, no entanto, após um ano e oito meses da venda ainda não lhes foram pagos os honorários. Foi apresentada defesa, na qual o Requerido afirma que o Requerente tinha conhecimento de que apenas iria receber os honorários após o depósito do valor na conta da imobiliária Requerida. Nega o cometimento de infração ética disciplinar e informa que pagou os honorários de corretagem devidos ao Requerente, conforme comprovante bancário anexado à defesa. Em alegações finais, o Requerente declara o seu desinteresse no prosseguimento do feito, tendo em vista o cumprimento da obrigação. Falta de provas. Denúncia improcedente. Não incidência das regras constantes do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000013, São Paulo.

Requerente: CARLOS EDUARDO SANTOS – CRECI 200156-F

Requerido: BRUNO REMONTI DE SIQUEIRA – CRECI 174271-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia, reclamando que após ter sido assinado o contrato de promessa de compra e venda, com sinal no valor de R\$ 20.000,00, foi comunicado de que a compradora não iria cumprir o contrato e que, mesmo assim, deveria pagar comissão à Imobiliária, mesmo não havendo nenhum documento nesse sentido. Expõe que, em virtude da venda, assumiu outros compromissos de compra e o valor que recebeu de entrada foi dado para pagamento no imóvel que estava adquirindo. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que quando da captação do imóvel foram prestadas ao Requerente todas as informações acerca da intermediação e explicado que os custos seriam suportados por ele; que, em 13/12/2021, a compradora formalizou o pedido de distrato e solicitou a devolução do valor pago, havendo recusa do Requerente em devolver o valor; que a todo tempo exerceu sua função em todos os seus termos e que, independentemente da efetivação do negócio, teria direito à comissão imobiliária. O Requerente apresentou alegações finais informando que houve realização de acordo entre as partes, o qual foi devidamente cumprido. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000368, Osasco.

Requerente: PAULINO SENEZETI LOURENÇO GIL

Requerida: IMOBILIARIA PINOTTI - EIRELI - EPP – CRECI 007302-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia, reclamando que após ter sido assinado o contrato de promessa de compra e venda, com sinal no valor de R\$ 20.000,00, foi comunicado de que a compradora não iria cumprir o contrato e que, mesmo assim, deveria pagar comissão à Imobiliária, mesmo não havendo nenhum documento nesse sentido. Expõe que, em virtude da venda, assumiu outros compromissos de compra e o valor que recebeu de entrada foi dado para pagamento no imóvel que estava adquirindo. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que quando da captação do imóvel foram prestadas ao Requerente todas as informações acerca da intermediação e explicado que os custos seriam suportados por ele; que, em 13/12/2021, a compradora formalizou o pedido de distrato e solicitou a devolução do valor pago, havendo recusa do Requerente em devolver o valor; que a todo tempo exerceu sua função em todos os seus termos e que, independentemente da efetivação do negócio, teria direito à comissão imobiliária. O Requerente apresentou alegações finais informando que houve realização de acordo entre as partes, o qual foi devidamente cumprido. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000369, Osasco.

Requerente: PAULINO SENEZETI LOURENÇO GIL

Requerida: SANDRA HELENA PINOTTI – CRECI 017659-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que após ter sido assinado o contrato de promessa de compra e venda, com sinal no valor de R\$ 20.000,00, foi comunicado de que a compradora não iria cumprir o contrato e que, mesmo assim, deveria pagar comissão à Imobiliária, mesmo não havendo nenhum documento nesse sentido. Expõe que, em virtude da venda, assumiu outros compromissos de compra e o valor que recebeu de entrada foi dado para pagamento no imóvel que estava adquirindo. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. O Requerente apresentou alegações finais informando que houve realização de acordo entre as partes, o qual foi devidamente cumprido. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000399, Osasco.

Requerente: PAULINO SENEZETI LOURENÇO GIL

Requerida: ROSA ANA GONÇALVES – CRECI 147215-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o locador, ora Requerente, que teria alugado, pelo prazo de 36 meses, seu imóvel por intermédio do Requerido. Relata que, passados nove meses, a locatária, que é companheira do Requerido, teria informado que sairia do imóvel, exigindo a devolução da caução locatícia, sob o pretexto de problemas no imóvel. Ocorre que, além da locatária não devolver as chaves do imóvel, impossibilitando a vistoria de saída, o Requerido não teria feito o laudo de vistoria inicial. O Requerido apresentou defesa, confirmando que realizou o contrato de locação do imóvel, entregando para as partes o laudo de vistoria. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que praticou desídia em locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade, bem como deixando de recusar a transação a qual sabia ilegal, injusta ou imoral. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso III, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000425, Praia Grande.

Requerente: VLAMIR TRAVASSOS

Requerido: LUIZ MARCOS OLIVEIRA DE MATOS – CRECI 160389-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISOS I E VII DA LEI Nº 6.530/78, DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 4º, INCISO V DO CEP – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ART. 6º, INCISO IV DO CEP, POR NÃO SE CONSTATAR A RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, proprietária de imóvel, cuja locação é administrada pela Requerida, reclama que esta deixou de efetuar o repasse do depósito caução, bem como da multa rescisória devida pelos inquilinos; e, que a Requerida deixou de efetuar os pagamentos relativos ao IPTU, conta de água e de energia elétrica, equivalentes aos meses nos quais os locatários permaneceram no imóvel. Solicita, ainda, a cópia de todos os contratos de locação relativos ao imóvel. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001848, Bauru.

Requerente: MARIANA RODRIGUES BORGES

Requerida: RENATA CRISTINA DE FREITAS - ME – CRECI 036055-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISOS I E VII DA LEI Nº 6.530/78, DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 4º, INCISO V DO CEP – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ART. 20, INCISO IX DA LEI Nº 6.530/78, DO ART. 38, INCISO X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CEP, POR NÃO SE CONSTATAR A RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, proprietária de imóvel, cuja locação é administrada pela Requerida, reclama que esta deixou de efetuar o repasse do depósito caução, bem como da multa rescisória devida pelos inquilinos; e, que a Requerida deixou de efetuar os pagamentos relativos ao IPTU, conta de água e de energia elétrica, equivalentes aos meses nos quais os locatários permaneceram no imóvel. Solicita, ainda, a cópia de todos os contratos de locação relativos ao imóvel. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética prati-

cada pela Requerida. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001849, Bauru.

Requerente: MARIANA RODRIGUES BORGES

Requerida: RENATA CRISTINA DE FREITAS – CRECI 113395-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISOS I E VII DA LEI Nº 6.530/78, DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ART. 4º, INCISO V DO CEP, POR NÃO SE RECLAMAR DE FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, proprietária de imóvel, cuja locação é administrada pela Requerida, reclama que a parte locatária é uma pessoa jurídica e que o contrato de locação e o aditivo contratual foram assinados por pessoas diversas, tendo sido negados a ela os documentos de representação da empresa, quando os solicitou à Requerida. Sustenta, ainda, que apesar de constar como obrigatória a contratação de seguro de incêndio, até o momento não lhe foi entregue nenhuma apólice securitária; que o locatário fez reformas e modificações sem o seu conhecimento e autorização; e, que a imobiliária fez um aditivo contratual e se recusou a lhe enviar o original para assinatura. Por fim, alega que tentou contato com a Requerida, sem sucesso. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Não foi, porém, configurada a ausência de prestação de contas. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000079, São Paulo.

Requerente: SOLANGE BARI DE ANDRADE

Requerida: POSITANO IMÓVEIS LTDA – CRECI 032699-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISOS I E VII DA LEI Nº 6.530/78, DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO Nº 81.871/78 – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ART. 4º, INCISO V DO CEP, POR NÃO SE RECLAMAR DE FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, proprietária de imóvel, cuja locação é administrada pelo Requerido, reclama que a parte locatária é uma pessoa jurídica e que o contrato de locação e o aditivo contratual foram assinados por pessoas diversas, tendo sido negados a ela os documentos de representação da empresa, quando os solicitou ao Requerido. Sustenta, ainda, que apesar de constar como obrigatória a contratação de seguro de incêndio, até o momento não lhe foi entregue nenhuma apólice securitária; que o locatário fez reformas e modificações sem o seu conhecimento e autorização; e, que a imobiliária fez um aditivo contratual e se recusou a lhe enviar o original para assinatura. Por fim, alega que tentou contato com o Requerido, sem sucesso. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Não foi, porém, configurada a ausência de prestação de contas. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000080, São Paulo.

Requerente: SOLANGE BARI DE ANDRADE

Requerido: ROBERTO CARLOS D'ALMEIDA – CRECI 142521-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido em razão de não ter recebido os aluguéis e a multa de rescisão. Reclama, também, por ter recebido o imóvel com danos e sem o pagamento de contas de luz. O Requerido se defendeu, alegando que os aluguéis foram pagos, apesar dos atrasos, porém a Requerente pediu a devolução do imóvel, logo, não houve a cobrança de multa. Defende-se, ainda, dizendo que pagou pela limpeza, mas que não foi possível cobrar os débitos judicialmente, porque o contrato não foi assinado pela Requerente. A prestação de contas não foi apresentada. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000081, Sorocaba.

Requerente: FERNANDA RODRIGUES DE CAMARGO

Requerido: IGOR FELIPE CARDOSO PEIXOTO – CRECI 207072-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente oficiou este Conselho sobre parcelamento ilegal do solo pela Requerida, uma vez que estaria intermediando a compra e venda de lotes irregulares. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000283, Itaquaquecetuba.

Requerente: PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Requerida: CÉLIA MARQUES BARBOSA CASTANHAL – CRECI 190240-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário do imóvel administrado pela Requerida e que teve problemas, pois há dois meses tenta acordar a reforma da casa e em virtude disso pagou com atraso o aluguel referente a janeiro com vencimento em 15/02/2022. Relata que não enviaram os boletos conforme as datas solicitadas e que estes vieram com a cobrança de juros, multa e o cancelamento da bonificação de R\$ 640,00, e que o referido atraso não foi sua culpa. A Requerida apresentou defesa, alegando que a locadora reduziu significativamente o valor do aluguel para que houvesse o pagamento na data ajustada, contudo, o Denunciante condicionou o pagamento do aluguel à realização da reforma. Relata que devido à inflação, o contrato de locação sofreu reajustes, no entanto, a locadora foi maleável e concedeu uma bonificação de R\$ 645,62, caso o aluguel fosse pago na data do vencimento, com a apresentação das contas mensais de consumo e IPTU quitadas; não tendo o Denunciante pago o valor em dia, foi aplicada a cláusula contratual; e, por fim, que os atrasos dos pagamentos dos aluguéis eram recorrentes, não havendo mais tolerância por parte da proprietária do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000461, Capital.

Requerente: JOSÉ CARLOS SOARES DA SILVA

Requerida: BETE IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 018708-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário do imóvel administrado pelo Requerido e que teve problemas, pois há dois meses tenta acordar a reforma da casa e em virtude disso pagou com atraso o aluguel referente a janeiro com vencimento em 15/02/2022. Relata que não enviaram os boletos conforme as datas solicitadas e que estes vieram com a cobrança de juros, multa e o cancelamento da bonificação de R\$ 640,00, e que o referido atraso não foi sua culpa. O Requerido apresentou defesa, alegando que a locadora reduziu significativamente o valor do aluguel para que houvesse o pagamento na data ajustada, contudo, o Denunciante condicionou o pagamento do aluguel à realização da reforma. Relata que devido à inflação, o contrato de locação sofreu reajustes, no entanto, a locadora foi maleável e concedeu uma bonificação de R\$ 645,62, caso o aluguel fosse pago na data do vencimento, com a apresentação das contas mensais de consumo e IPTU quitadas; não tendo o Denunciante pago o valor em dia, foi aplicada a cláusula contratual; e, por fim, que os atrasos dos pagamentos dos aluguéis eram recorrentes, não havendo mais tolerância por parte da proprietária do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000462, Capital.

Requerente: JOSÉ CARLOS SOARES DA SILVA

Requerido: HIRON DE PAULA E SILVA – CRECI 057908-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos foram instaurados em decorrência de ofício expedido pela Prefeitura do Município de Pinhalzinho, noticiando quanto à intermediação da venda de lote de terreno irregular pelo Requerido, constatado em anúncio publicado em rede social. O Requerido apresentou defesa, alegando que não tinha ciência de que o imóvel estava embargado, e que não fez a conferência antes de anunciar, pois o município conta com mais de 80% das chácaras e loteamentos irregulares. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000471, Pinhalzinho.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

Requerido: APARECIDO MURILO FERRAZ ZANARDI – CRECI 208823-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não lhe enviar cópia do contrato de locação para assinar. Relata que o inquilino saiu após um mês de locação, tendo deixado o imóvel em péssimas condições, e que a Requerida não teria feito nada a respeito. Conta não ter sido realizada vistoria de saída, não ter recebido a multa pela quebra do contrato, e que a Requerida não teria cobrado qualquer garantia do locatário, tendo que arcar, inclusive, com contas de energia em aberto. A Requerida apresentou defesa, alegando que o locatário não havia gostado muito do apartamento, mas decidiu locar mesmo assim, e logo após sua entrada teria feito várias reclamações, e que saiu do imóvel sem lhe comunicar. Diz ter contactado o locatário por diversas vezes para cobrar a multa e a rescisão, e que este teria feito várias promessas, mas não cumpriu com o pagamento. Diz que o contrato foi enviado, que está realizando a cobrança e que tudo foi feito com a concordância do Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000506, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO ROMERO PAPA

Requerida: VILMA OTTENIO DA SILVA – CRECI 125748-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, na qualidade de vendedora do imóvel, reclama que a Requerida, intermediadora da venda, teria a pressionado a realizar a venda de imóvel de sua propriedade por preço abaixo do valor de mercado, pois haveria a possibilidade do imóvel ser levado a leilão, devido a dívidas da proprietária anterior. Relata que a penhora que recaiu sobre o imóvel foi posterior à sua aquisição e que ingressou com embargos de terceiro, que foram julgados procedentes. A Requerida apresentou defesa, alegando que em momento algum a Requerente foi ameaçada ou obrigada a fazer a venda, sendo apenas lhe informado que a construtora (antiga proprietária) possuía inúmeros processos judiciais contra si, e que o imóvel foi penhorado em virtude da falta de registro de sua aquisição na sua matrícula, o que poderia ocorrer novamente, caso não houvesse o registro. Relata que em virtude da falta de condições financeiras da Requerente, e por haver outros débitos relacionados ao imóvel, esta não conseguiria proceder ao registro. Assevera que o imóvel foi vendido abaixo de seu valor de mercado devido às péssimas condições nas quais se encontrava, e que foi dado como pagamento um veículo no valor de R\$ 35.000,00, mas que este teria valor real de R\$ 50.000,00. Expõe que o valor da comissão foi estipulado levando em consideração todos os empecilhos do negócio e a dificuldade do momento. Requer o arquivamento da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de forma suficiente a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IV do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000515, Guarujá.

Requerente: KARINA LIMA RODRIGUEZ

Requerida: BRISAS DO MAR IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 037280-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, na qualidade de vendedora de imóvel, reclama que o Requerido, intermediador da venda, teria a pressionado a realizar a venda de imóvel de sua propriedade por preço abaixo do valor de mercado, pois haveria a possibilidade do imóvel ser levado a leilão, devido a dívidas da proprietária anterior. Relata que a penhora que recaiu sobre o imóvel foi posterior à sua aquisição e que ingressou com embargos de terceiro, que foram julgados procedentes. O Requerido apresentou defesa, alegando que em momento algum a Requerente foi ameaçada ou obrigada a fazer a venda, sendo apenas lhe informado que a construtora (antiga proprietária) possuía inúmeros processos judiciais contra si, e que o imóvel foi penhorado em virtude da falta de registro de sua aquisição na sua matrícula, o que poderia ocorrer novamente, caso não houvesse o registro. Relata que em virtude da falta de condições financeiras da Requerente, e por haver outros débitos relacionados ao imóvel, esta não conseguiria proceder ao registro. Assevera que o imóvel foi vendido abaixo de seu valor de mercado devido às péssimas condições nas quais se encontrava, e que foi dado como pagamento um veículo

no valor de R\$ 35.000,00, mas que este teria valor real de R\$ 50.000,00. Expõe que o valor da comissão foi estipulado levando em consideração todos os empecilhos do negócio e a dificuldade do momento. Requer o arquivamento da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de forma suficiente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IV do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000516, Guarujá.

Requerente: KARINA LIMA RODRIGUEZ

Requerido: ELIAKIM EBSAN MENEZES DUARTE JÚNIOR – CRECI 167281-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida estava anunciando a locação de uma casa em reforma, que pagou o valor de R\$ 600,00 (Seiscentos reais) para reservá-la. Ocorre que após alguns dias a filha da proprietária o informou que não tinha mais interesse em alugar a casa, oportunidade em que o “Sr. Nilson” teria negado a devolução do valor recebido. A Requerida apresentou comprovante de pagamento de boleto. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou os interesses confiados aos seus cuidados em locação de imóvel, locupletando-se ilicitamente à custa do Requerente. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000946, Francisco Morato.

Requerente: ERNANDO OLIVEIRA DOS SANTOS

Requerida: CASA GRANDE CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – CRECI 003629-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por retenção de aluguéis e de caução. Refere um prejuízo de R\$ 7.572,67. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000436, São José dos Campos.

Requerente: SÉRGIO JOSÉ DA CUNHA SANTOS

Requerido: WAGNER JULIANO DO PRADO – CRECI 166913-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente Antonio Augusto Baillot Moreira, doador do valor referente à compra do imóvel, e a Requerente Maria Rodrigues de Souza, compradora do imóvel, denunciam a Requerida, intermediadora da compra e venda, por reter indevidamente os valores destinados ao pagamento do imóvel (R\$ 352.000,00), ao pagamento relativo às despesas para lavratura da escritura de venda e compra (R\$ 19.120,00) e os valores relativos ao pagamento de imposto de doação do valor do imóvel à compradora (R\$ 14.000,00). Relata que a Requerida recebeu os valores e teria pagado os vendedores com cheque que foi sustado, e não pagou os impostos e custas necessários para a efetivação da doação e lavratura da escritura de compra e venda. A Requerida apresentou defesa, alegando que não agiu de má-fé e não se apropriou dos valores depositados em sua conta, mas que, em verdade, a transação ocorreu no final do ano e a vendedora do imóvel viajou, o que impossibilitou a assinatura e o trâmite legal dos documentos para a compra e venda; e que os Requerentes, ávidos por entrar no imóvel, fizeram a presente denúncia, mas que em contato com a vendedora conseguiu fazer a entrega das chaves aos Requerentes. Diz que os Requerentes não quiseram resolver a questão de forma amigável e ingressaram com processo judicial, além de terem abertos Boletins de Ocorrência para coagi-la a fazer o registro do imóvel. Informa se recusar a realizar qualquer acordo. Requer seja declarado nulo o auto de infração ou, alternativamente, seja aplicada apenas a pena de advertência ou a multa mínima. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que violou obrigação legal concernente ao exercício da profissão, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, deixando de exercer a profissão com zelo, discricção, lealdade e probidade, praticando ato comprometedor da sua dignidade, locupletando-se, por qualquer forma, à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000437, São Paulo.

Requerentes: ANTONIO AUGUSTO BAILLOT MOREIRA E MARIA RODRIGUES DE SOUZA

Requerida: RODRIGUES MAIAAGENCIAMENTO DE SERVIÇOS E NEG IMOB LTDA - ME – CRECI 024357-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente Antonio Augusto Baillot Moreira, doador do valor referente à compra do imóvel, e a Requerente Maria Rodrigues de Souza, compradora do imóvel, denunciam o Requerido, intermediador da compra e venda, por reter indevidamente os valores destinados ao pagamento do imóvel (R\$ 352.000,00), ao pagamento relativo às despesas para lavratura da escritura de venda e compra (R\$ 19.120,00) e os valores relativos ao pagamento de imposto de doação do valor do imóvel à com-

pradora (R\$ 14.000,00). Relata que o Requerido recebeu os valores e teria pagado os vendedores com cheque que foi sustado, e não pagou os impostos e custas necessários para a efetivação da doação e lavratura da escritura de compra e venda. O Requerido apresentou defesa, alegando que não agiu de má-fé e não se apropriou dos valores depositados em sua conta, mas que, em verdade, a transação ocorreu no final do ano e a vendedora do imóvel viajou, o que impossibilitou a assinatura e o trâmite legal dos documentos para a compra e venda; e que os Requerentes, ávidos por entrar no imóvel, fizeram a presente denúncia, mas que em contato com a vendedora conseguiu fazer a entrega das chaves aos Requerentes. Diz que os Requerentes não quiseram resolver a questão de forma amigável e ingressaram com processo judicial, além de terem abertos Boletins de Ocorrência para coagi-la a fazer o registro do imóvel. Informa se recusar a realizar qualquer acordo. Requer seja declarado nulo o auto de infração ou, alternativamente, seja aplicada apenas a pena de advertência ou a multa mínima. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Requerido, que violou obrigação legal concernente ao exercício da profissão, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, deixando de exercer a profissão com zelo, discrição, lealdade e probidade, praticando ato comprometedor da sua dignidade, locupletando-se, por qualquer forma, à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000438, São Paulo.

Requerentes: ANTONIO AUGUSTO BAILLOT MOREIRA E MARIA RODRIGUES DE SOUZA

Requerido: RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 141853-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que o anúncio do imóvel dizia que possuía elevador e sacada, o que não é verdade, bem como o imóvel possui infiltrações. Informa que o termo de vistoria foi feito sem fotos, não condizia com o real estado do imóvel e foi entregue após 30 dias da locação. Expõe estar sofrendo cobranças indevidas referentes ao fundo de reserva. Por fim, relata que todas as vezes em que tentou solucionar as questões com os requeridos foi tratada com desrespeito. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando preliminarmente a sua ilegitimidade para figurar no polo passivo, tendo em vista apenas ser representada do locador. Quanto ao mérito, afirma que foram passadas à Requerente todas as informações acerca do imóvel, inclusive, quanto a inexistência de elevador e sacada, e após tirar todas as dúvidas foi firmado contrato em 16/09/2021 e feito apenas um laudo de vistoria de entrada. Expõe que os serviços no imóvel foram prestados por pessoas contratadas pelo locador. Em relação à cobrança do fundo de reserva, inexistente qualquer cobrança extraordinária, conforme e-mail da administradora do condomínio. Por fim, aduz que o contrato foi rescindido em 04/04/2022, sem a cobrança de multas, e o imóvel foi entregue nas mesmas condições da entrada, estando extinta a relação locatícia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000441, Ribeirão Preto.

Requerente: NAOMI CARDOSO SHIBUYA

Requerida: G 2 EMPR IMOB LTDA – CRECI 019560-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que o anúncio do imóvel dizia que possuía elevador e sacada, o que não é verdade, bem como o imóvel possui infiltrações. Informa que o termo de vistoria foi feito sem fotos, não condizia com o real estado do imóvel e foi entregue após 30 dias da locação. Expõe estar sofrendo cobranças indevidas referentes ao fundo de reserva. Por fim, relata que todas as vezes que tentou solucionar as questões com os requeridos foi tratada com desrespeito. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando preliminarmente a sua ilegitimidade para figurar no polo passivo, tendo em vista apenas ser representado do locador. Quanto ao mérito, afirma que foram passadas à Requerente todas as informações acerca do imóvel, inclusive, quanto a inexistência de elevador e sacada, e após tirar todas as dúvidas foi firmado contrato em 16/09/2021 e feito apenas um laudo de vistoria de entrada. Expõe que os serviços no imóvel foram prestados por pessoas contratadas pelo locador. Em relação à cobrança do fundo de reserva, inexistente qualquer cobrança extraordinária, conforme e-mail da administradora do condomínio. Por fim, aduz que o contrato foi rescindido em 04/04/2022, sem a cobrança de multas, e o imóvel foi entregue nas mesmas condições da entrada, estando extinta a relação locatícia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000442, Ribeirão Preto.

Requerente: NAOMI CARDOSO SHIBUYA

Requerido: GEANDRE CAMPOS GONDIM – CRECI 062226-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, administradora da locação, em razão de não ter recebido a devolução da caução. Relata ter solicitado a rescisão contratual por não estar satisfeita com as condições do imóvel, uma vez que apresentava problemas que não foram observados na vistoria inicial. A Requerida se defendeu, alegando que parte da caução foi devolvida depois de descontar os débitos deixados. Defende-se, ainda, dizendo que o imóvel tinha boas condições de uso quando foi entregue à Requerente. A Requerente declarou que recebeu a restituição da caução mencionada na defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000459, São Paulo.

Requerente: SANDRA BERNARDO SILVA ALCANTARA

Requerida: DULCE MEIRE DEFAVARI DE GODOY MOREIRA E COSTA – CRECI 128953-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por passar os valores dos aluguéis com atraso e em quantia inferior à devida, sem considerar a incidência de juros e multa de mora, bem como reter o valor do aluguel referente ao mês de março/2020, no valor de R\$ 1.142,20. A Requerida reconheceu os débitos para com o Requerente e alegou que pretende saldar a dívida, contudo, não consegue pagar de uma só vez. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001006, São José dos Campos.

Requerente: LUIZ CARLOS RAMOS DE COIMBRA

Requerida: SÔNIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente denuncia ter alugado imóvel, na qualidade de locatária, administrado pelo Requerido SR. NAUM GHERMAN e por outro corretor de imóveis SR. ADAILTON CALDEIRA DE MELO. Conta que após o fim da locação, os corretores não devolveram a caução que lhe era devida, retendo o valor de R\$ 1.860,00. O corretor NAUM GHERMAN não apresentou defesa. O corretor ADAILTON CALDEIRA DE MELO defendeu que houve atraso, mas que a restituição do valor será efetuada. Não juntou documentos à defesa. Os documentos nos autos corroboram com o alegado pela Requerente, demonstrando a prática de infração pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001647, São José dos Campos.

Requerente: ANNA CAROLINE DE OLIVEIRA MARQUES

Requerido: NAUM GHERMAN – CRECI 158410-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente denuncia ter alugado imóvel, na qualidade de locatária, administrado pelo Requerido SR. ADAILTON CALDEIRA DE MELO e por outro corretor de imóveis SR. NAUM GHERMAN. Conta que após o fim da locação, os corretores não devolveram a caução que lhe era devida, retendo o valor de R\$ 1.860,00. O corretor NAUM GHERMAN não apresentou defesa. O corretor ADAILTON

CALDEIRA DE MELO defendeu que houve atraso, mas que a restituição do valor será efetuada. Não juntou documentos à defesa. Os documentos nos autos corroboram com o alegado pela Requerente, demonstrando a prática de infração pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001648, São José dos Campos.

Requerente: ANNA CAROLINE DE OLIVEIRA MARQUES

Requerido: ADAILTON CALDEIRA DE MELO – CRECI 147409-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE LEALDADE E PROIBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que após pagar a renegociação das parcelas do financiamento correspondentes aos meses de fevereiro, março e abril de 2018, a gerente da Caixa Econômica Federal teria encaminhado indevidamente seu imóvel para leilão e facilitado a arrematação devido aos laços de amizade com a correspondente bancária “Priscila Ferreira Gonçalves da Silva” que realizou a negociação de compra. A Requerida apresentou defesa, alegando que embora não tenha responsabilidade sobre o fato de o imóvel ter sido retomado por falta de pagamento, a sócia “Priscila Ferreira Gonçalves da Silva” não faz parte do contrato social desde 2013, e os fatos relatados na denúncia ocorreram antes da constituição da empresa “MSD Serviços Administrativos e Imobiliários Ltda”. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000660, Atibaia.

Requerente: CHARLES ABRAHÃO DOS SANTOS

Requerida: PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO ATIBAIA E REGIÃO LTDA - ME – CRECI 029677-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE LEALDADE E PROIBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que após pagar a renegociação das parcelas do financiamento correspondentes aos meses de fevereiro, março e abril de 2018, a gerente da Caixa Econômica Federal teria encaminhado indevidamente seu imóvel para leilão e facilitado a arrematação devido aos laços de amizade com a correspondente bancária “Priscila Ferreira Gonçalves da Silva” que realizou a negociação de compra. O Requerido apresentou defesa, alegando que embora preste serviços como correspondente bancário, não pode responder pela sócia “Priscila Ferreira Gonçalves da Silva”. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000661, Atibaia.

Requerente: CHARLES ABRAHÃO DOS SANTOS

Requerido: DANIEL FERREIRA GONÇALVES DA SILVA – CRECI 099876-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por má administração do imóvel e locupletação. Relata que em menos de cinco meses o imóvel foi alugado duas vezes e ambos os locatários deixaram o imóvel por falta de clareza nas informações passadas pelo Requerido. Diz que a primeira locatária saiu do imóvel com contas e aluguéis em aberto, e que mesmo assim a caução foi devolvida a ela. Expõe que o segundo locatário deixou o imóvel em razão de problemas neste, sendo que nunca lhes foram repassados os problemas comunicados pelo locatário e que o Requerido não devolveu a caução deste. Relata retenção de R\$ 4.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000669, Mogi das Cruzes.

Requerente: JOSÉ CLOVES NOVAIS QUEIROZ

Requerido: FELIPE AUGUSTO MONTEIRO MIRANDA SOARES – CRECI 187677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido foi desidioso na administração da locação de seu imóvel, que embora tenha sido constado no contrato de locação o nome de uma fiadora, esta aduziu que seus documentos foram fraudados. Informa que o locatário deixou o imóvel em péssimas condições, além de não ter efetuado os pagamentos dos aluguéis e condomínios por três anos, tendo que ingressar com ação judicial de despejo. Aduz que fez uma pesquisa pelo nome do locatário e descobriu que havia diversos processos em face dele, sendo negligente o Requerido em seu serviço. O Requerido apresentou defesa, alegando que o locatário foi trazido pela Denunciante, que solicitou os documentos de praxe, bem como indicou um advogado para propor a ação de despejo, sendo sempre prontamente atendida em suas solicitações, não juntou documentos. Incidência às regras art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001537, Capital.

Requerente: ÉRIKA PREVIATTO

Requerido: CARLOS TADEU CURSI – CRECI 091555-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, adquirente de imóvel intermediado pela Requerida, ofertou a denúncia, reclamando que após o pagamento da entrada no valor de R\$ 30.000,00, a Requerida não cumpriu com o acordado, não realizou a entrega das chaves sequer respondeu. Reporta um prejuízo de R\$ 30.000,00. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001875, São Paulo.

Requerente: ALEXANDRA APARECIDA BRITO TROMBELL

Requerida: ROSA RITA MONTEIRO – CRECI 098140-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, comprador de imóvel, denuncia a Requerida, intermediadora da compra e venda, por reter indevidamente o valor de R\$ 17.000,00. Relata que no decorrer da negociação o vendedor foi intimado sobre uma ação rescisória, contestando a propriedade do imóvel, o que impediu o prosseguimento da negociação. Diz ter informado a Requerida acerca do ocorrido e solicitado a devolução do valor pago até então, e que a partir disso a Requerida não o atendeu mais. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente desistiu da compra e que, conforme cláusula 3ª da proposta de compra e venda, poderia reter o valor dado como arras pela intermediação da venda. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que violou obrigação legal concernente ao exercício da profissão, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se, por qualquer forma, à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000533, Mongaguá.

Requerente: LUCIANO ZAVAGLI MARTHA

Requerida: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, comprador de imóvel, denuncia a Requerida, intermediadora da compra e venda, por reter indevidamente o valor de R\$ 17.000,00. Relata que no decorrer da negociação o vendedor foi intimado sobre uma ação rescisória, contestando a propriedade do imóvel, o que impediu o prosseguimento da negociação. Diz ter informado a Requerida acerca do ocorrido e solicitado a devolução do valor pago até então, e que a partir disso a Requerida não o atendeu mais. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente desistiu da compra e que, conforme cláusula 3ª da proposta de compra e venda, poderia reter o valor dado como arras pela intermediação da venda. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que violou obrigação legal concernente ao exercício da profissão, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se, por qualquer forma, à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000575, Mongaguá.

Requerente: LUCIANO ZAVAGLI MARTHA

Requerida: D.F. SANTOS IMOBILIÁRIA - EPP – CRECI 033297-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, comprador de imóvel, denuncia a Requerida, intermediadora da compra e venda, por reter indevidamente o valor de R\$ 17.000,00. Relata que no decorrer da negociação o vendedor foi intimado sobre uma ação rescisória, contestando a propriedade do imóvel, o que impediu o prosseguimento da negociação. Diz ter informado a Requerida acerca do ocorrido e solicitado a devolução do valor pago até então, e que a partir disso a Requerida não o atendeu mais. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente desistiu da compra e que, conforme cláusula 3ª da proposta de compra e venda, poderia reter o valor dado como arras pela intermediação da venda. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que violou obrigação legal concernente ao exercício da profissão, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, locupletando-se, por qualquer forma, à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000576, Mongaguá.

Requerente: LUCIANO ZAVAGLI MARTHA

Requerida: DANIELA FERREIRA SANTOS – CRECI 189303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que a Requerida é desleal e desonesta com seus clientes, bem como deixou de prestar contas e não repassou valores. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000358, Sorocaba.

Requerente: ALINE SILVA BRAVO

Requerida: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que a Requerida é desleal e desonesta com seus clientes, bem como deixou de prestar contas e não repassou valores. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000210, Sorocaba.

Requerente: ALINE SILVA BRAVO

Requerida: LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031638-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por falta de repasse de aluguéis no valor total de R\$ 3.941,16. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001241, Assis.

Requerente: SIGMAR AMARAL JÚNIOR

Requerida: JOISE ALVES DA SILVA – CRECI 140544-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, responsável pela locação, em razão do imóvel locado ter apresentado problema de vazamento de água que não foi solucionado, gerando um prejuízo de mais de R\$ 300,00 na conta de água. Além disso, houve a cobrança de meses anteriores à locação na conta de água. Reclama, também, por não ter sido dado desconto nos aluguéis em virtude dos problemas apresentados. Queixa-se pela demora na entrega do contrato de locação. A Requerida se defendeu, alegando que o imóvel foi vistoriado e que foi concedido desconto nos aluguéis para que fossem realizados reparos. Defende-se, ainda, dizendo que os reparos solicitados foram providenciados e que as contas de água foram pagas. Justifica a demora na entrega do contrato por causa da pandemia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000159, Campinas.

Requerente: GRACIELA MERCEDES NEIRA PEZO

Requerida: ACÁCIO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 018748-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido, responsável pela locação, em razão do imóvel locado ter apresentado problema de vazamento de água que não foi solucionado, gerando um prejuízo de mais de R\$ 300,00 na conta de água. Além disso, houve a cobrança de meses anteriores à locação na conta de água. Reclama, também, por não ter sido dado desconto nos aluguéis em virtude dos problemas apresentados. Queixa-se pela demora na entrega do contrato de locação. O Requerido se defendeu, alegando que o imóvel foi vistoriado e que foi concedido desconto nos aluguéis para que fossem realizados reparos. Defende-se, ainda, dizendo que os reparos solicitados foram providenciados e que as contas de água foram pagas. Justifica a demora na entrega do contrato por causa da pandemia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000160, Campinas.

Requerente: GRACIELA MERCEDES NEIRA PEZO

Requerido: JOSÉ ACÁCIO ANTUNES – CRECI 046370-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora do imóvel, apresentou denúncia em face do Requerido, administrador da locação, alegando que o Denunciado deixou de lhe repassar os valores dos aluguéis referentes aos meses de fevereiro/2017 a março/2020 (R\$ 59.210,00), o que foi reconhecido em termo de confissão de dívida assinado por SANDRA MARA GIOLO CAPELOZA, parceira de negócios do Requerido. O Requerido apresentou defesa para reconhecer a dívida e alegar que não possui meios para quitá-la nesse

momento, comprometendo-se a efetuar o pagamento de acordo com o recebimento de comissões de vendas de imóveis. Valor do Prejuízo: R\$ 59.210,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000181, Marília.

Requerente: VERA MARIA ZUGAIB

Requerido: ALEXANDRE GIOLO – CRECI 009769-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente, proprietário do imóvel, cuja locação é administrada pela Requerida, reclama que esta alugou a casa por R\$ 100,00 a menos do valor que ele pedia, sem sua autorização; que só ficou sabendo que a casa havia sido alugada, pois terceiros o avisaram; que, apesar de haver combinado com a Requerida que a caução deveria ser depositada em sua conta, ela recebeu a garantia locatícia na conta da imobiliária; que a imobiliária não lhe dá suporte, apenas cobra a taxa de administração; e, que a Requerida parcelou o valor da caução, não o tendo utilizado para ressarcir-lo das contas e aluguéis em aberto. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que, por uma questão de organização da imobiliária, o repasse dos aluguéis é feito até o décimo dia do mês subsequente; que os débitos de consumo não são de sua responsabilidade; que o Requerente tinha plena ciência do valor oferecido pela locação; e, que o valor da caução foi utilizado para abater aluguéis em atraso e parte dos gastos do serviço de limpeza. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000678, São Paulo.

Requerente: ALMIR APARECIDO CONSTÂNCIO

Requerida: MOTA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029169-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente, proprietário do imóvel, cuja locação é administrada pelo Requerido, reclama que este alugou a casa por R\$ 100,00 a menos do valor que ele pedia, sem sua autorização; que só ficou sabendo que a casa havia sido alugada, pois terceiros o avisaram; que, apesar de haver combinado com o Requerido que a caução deveria ser depositada em sua conta, ele recebeu a garantia locatícia na conta da imobiliária; que a imobiliária não lhe dá suporte, apenas cobra a taxa de administração; e, que o Requerido parcelou o valor da caução, não o tendo utilizado para ressarcir-lo das contas e aluguéis em aberto. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que, por uma questão de organização da imobiliária, o repasse dos aluguéis é feito até o décimo dia do mês subsequente; que os débitos de consumo não são de sua responsabilidade; que o Requerente tinha plena ciência do valor oferecido pela locação; e, que o valor da caução foi utilizado para abater aluguéis em atraso e parte dos gastos do serviço de limpeza. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000679, São Paulo.

Requerente: ALMIR APARECIDO CONSTÂNCIO

Requerido: DANIEL DE OLIVEIRA MARTINS – CRECI 053178-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, adquirente de terreno intermediado pelo Requerido, ofertou a denúncia reclamando que comprou um terreno em um condomínio, o qual colocou em nome de sua sobrinha; porém, estranhou não constar do contrato de compra e venda a metragem total do terreno nem a sua especificação; e, que o Requerido teria mentido a metragem do imóvel apenas para vendê-lo. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que o terreno oriundo da negociação feita com a Requerente encontra-se intacto, tendo em vista que ela não construiu durante todo esse tempo; e, que ao decidir vender o imóvel, procurou-o e autorizou a vendê-lo, porém, afirma não ter conseguido fazer negociação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001119, São Paulo.

Requerente: NIODEMIA FERREIRA SALES

Requerido: VALDEMAR BARRETO DE ALMEIDA – CRECI 086501-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que esta agiu com falta de ética e transparência profissional ao formalizar um contrato de locação, tendo passado informações incorretas a respeito do valor da taxa condominial; e, que, ao solicitar explicações, foi tratada com grosserias, nada tendo sido esclarecido, sendo posteriormente bloqueada no aplicativo WhatsApp. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que a Requerente é uma das locatárias do imóvel, tendo demonstrado insatisfação com a locação logo após a assinatura do contrato; que lhe foi dada a oportunidade de desistir da locação sem custos, mas que ela não aceitou, pois tinha ciência de que estava fazendo um bom negócio, tendo em vista que o valor da locação estava abaixo da média de mercado na região. Informa, por fim, que foi feito um aditivo do contrato de locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001419, São Paulo.

Requerente: MARIA DA CONCEIÇÃO PAULINO DA COSTA

Requerida: MARQUESA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 002071-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando que este agiu com falta de ética e transparência profissional ao formalizar um contrato de locação, tendo passado informações incorretas a respeito do valor da taxa condominial; e, que, ao solicitar explicações, foi tratada com grosserias, nada tendo sido esclarecido, sendo posteriormente bloqueada no aplicativo WhatsApp. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que a Requerente é uma das locatárias do imóvel, tendo demonstrado insatisfação com a locação logo após a assinatura do contrato; que lhe foi dada a oportunidade de desistir da locação sem custos, mas que ela não aceitou, pois tinha ciência de que estava fazendo um bom negócio, tendo em vista que o valor da locação estava abaixo da média de mercado na região. Informa, por fim, que foi feito um aditivo do contrato de locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto

nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001420, São Paulo.

Requerente: MARIA DA CONCEIÇÃO PAULINO DA COSTA

Requerido: SOLON TEMOSTHENES DE AQUINO – CRECI 071651-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, afirma que a Requerida, após celebração de contrato de parceria entre eles, deixou de efetuar os pagamentos combinados, pagar as despesas do negócio e repassar as comissões de vendas e prêmios, deixando-o com grande prejuízo. Alegou que o valor total dos débitos trabalhistas e comissões é R\$ 97.236,33, além das contas que ficaram em aberto. Os Requeridos afirmam que as alegações do Requerente não possuem fundamentação jurídica nem provas suficientes para comprová-las, e que o Requerente possui uma dívida no valor de R\$ 308.000,00 a título de danos morais, calúnia e difamação, sonegação fiscal, exercício ilegal da profissão e facilitação do exercício de “pseudo” corretores, bem como retenção de todos os móveis planejados e todo o investimento realizado no início do contrato, o qual é objeto de ação judicial. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelos Requeridos. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000014, São Paulo.

Requerente: VALKIR SILVÉRIO – CRECI 214887-F

Requerida: ASSESSORIA FARIAS IMÓVEIS EIRELI - EPP – CRECI 036985-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, afirma que o Requerido, após celebração de contrato de parceria entre eles, deixou de efetuar os pagamentos combinados, pagar as despesas do negócio e repassar as comissões de vendas e prêmios, deixando-o com grande prejuízo. Alegou que o valor total dos débitos trabalhistas e comissões é de R\$ 97.236,33, além das contas que ficaram em aberto. O Requerido afirma que as alegações do Requerente não possuem fundamentação jurídica nem provas suficientes para comprová-las, e que o Requerente possui uma dívida no valor de R\$ 308.000,00 a título de danos morais, calúnia e

difamação, sonegação fiscal, exercício ilegal da profissão e facilitação do exercício de “pseudo” corretores, bem como retenção de todos os móveis planejados e todo o investimento realizado no início do contrato, o qual é objeto de ação judicial. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000015, São Paulo.

Requerente: VALKIR SILVÉRIO – CRECI 214887-F

Requerido: VALDIR FARIAS DA SILVA – CRECI 157899-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, proprietária de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de prestar contas e de repassar valores. A Requerente não especifica o valor do prejuízo. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001699, Presidente Prudente.

Requerente: LEONICE SEOLIN DIAS

Requerida: VARLUCE ARENALES DOS SANTOS – CRECI 078649-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia aduz que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que não prestou nenhuma informação sobre a administração da locação, sobre o final da locação, sobre a inadimplência do inquilino e que apesar das inúmeras mensagens e perguntas enviadas, ele somente responde que “vai ver, vai resolver”, sem dar nenhuma resposta objetiva, sumindo por vários dias, alegando, também, que ficou sem celular, entre inúmeras outras desculpas. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001872, Atibaia.

Requerente: LUÍS CARLOS TEODORO

Requerido: FRANCISCO ERONILDO DE EUFRÁSIO – CRECI 096257-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denunciou o Requerido em razão de ter retido indevidamente a quantia de R\$ 6.400,00, a qual deveria ter sido utilizada para fazer a escritura do imóvel, porém o trabalho não foi concluído. O Requerido se defendeu, alegando que pretende devolver a quantia que é devida em parcelas de R\$ 100,00 mensais. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001913, Praia Grande.

Requerente: MARIA DE LOURDES CASTRO LOPES

Requerido: WILDE TRONCOSO NAIA – CRECI 145311-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, reclama que não lhe foram repassados aluguéis e, também, não foi restituída a caução dada pela locatária, além de ter a Requerida descumprido outras cláusulas contratuais. A Requerente não especifica o prejuízo sofrido. A Requerida foi devidamente notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000183, Roseira.

Requerente: ELIDIA MARA DOS SANTOS CARVALHO

Requerida: ELIANA CASTILLO DE SOUZA – CRECI 075018-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, reclama que não lhe foram repassados aluguéis e, também, não foi restituída a caução dada pela locatária, além de ter a Requerida descumprido outras cláusulas contratuais. A Requerente não especifica o prejuízo sofrido. A Requerida foi devidamente notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000234, Roseira.

Requerente: ELIDIA MARA DOS SANTOS CARVALHO

Requerida: TATIANE CASTILLO FERNANDES PEREIRA – CRECI 151552-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador do imóvel, apresentou denúncia em face do Requerido, administrador da locação, alegando que o Denunciado deixou de lhe repassar o restante do valor referente ao aluguel do mês de dezembro/2021 (R\$ 1.130,00), reconhecido pelo próprio Denunciado. Além disso, relatou que o Requerido não emitia recibo dos pagamentos dos aluguéis e sempre lhe repassava os valores com atraso. Por fim, informou que o Requerido não atende mais suas ligações. O Requerido não apresentou defesa. Valor do Prejuízo: R\$ 1.130,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II e X do Decreto nº 81.871/78, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000327, Jundiá.

Requerente: ANTONIO ODAIR BIANCHI

Requerido: MARCELO RAMOS – CRECI 214256-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não cumprir com o contrato de administração de imóveis que garantia o pagamento do aluguel ao locador em caso de inadimplemento pelo locatário. Relata que o locatário ficou devendo R\$ 1.125,00, e que foi feito acordo para pagamento, mas este não foi cumprido. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000383, São José do Rio Preto.

Requerente: RAFAEL DE ALMEIDA

Requerida: DAYANA CAMPOS DE MOURA – CRECI 188337-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, responsável pela administração, em razão de não ter repassado os aluguéis que foram pagos pelo inquilino. Reclama, também, por ter assinado um adendo contratual para que o inquilino efetuasse reformas no imóvel, descontado um mês de aluguel, contudo o reparo não foi realizado. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo aproximado: R\$ 10.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000589, Pindamonhangaba.

Requerente: MARIA TEREZA DAHER DE ALBUQUERQUE

Requerido: VÍTOR FRANÇA MACEDO – CRECI 101011-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a corretora, ora Requerente, que apresentou o empreendimento imobiliário denominado ESSENTIAL PERDIZES ao cliente FLAVIANO KEITHI FUJIY em 09/02/2022, enviando a proposta de R\$ 2.800.000,00 (Dois milhões e oitocentos mil reais) para aquisição de unidade autônoma. Relata que, após a proposta ter sido negada, seu cliente informou que fechou negócio direto com o corretor CRISTIANO da empresa INNOVA. Ressalta, ainda, que a empresa INNOVA não reconheceu sua participação devido ao fato de não ter cadastrado o cliente no sistema interno antes de CRISTIANO. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que transgrediu normas de ética profissional, deixando de se relacionar com os colegas dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, bem como angariar, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000394, São Paulo.

Requerente: ESTER YU JIN CHO – CRECI 189479-F

Requerida: LDM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 024581-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a corretora, ora Requerente, que apresentou o empreendimento imobiliário denominado ESSENTIAL PERDIZES ao cliente FLAVIANO KEITHI FUJIY em 09/02/2022, enviando a proposta de R\$ 2.800.000,00 (Dois milhões e oitocentos mil reais) para aquisição de unidade autônoma. Relata que, após a proposta ter sido negada, seu cliente informou que fechou negócio direto com o corretor CRISTIANO da empresa INNOVA. Ressalta, ainda, que a empresa INNOVA não reconheceu sua participação devido ao fato de não ter cadastrado o cliente no sistema interno antes de CRISTIANO. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que transgrediu normas de ética profissional, deixando de se relacionar com os colegas dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, bem como angariar, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000395, São Paulo.

Requerente: ESTER YU JIN CHO – CRECI 189479-F

Requerido: WAGNER VICENTE FANTIN – CRECI 084657-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEU COLEGA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou o Requerido em razão de ter sofrido assédio, ofensa e discriminação por meio de um áudio. O Requerido apresentou defesa, pedindo desculpas ao Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000519, São Paulo.

Requerente: KEVIN MORAIS RAMOS – CRECI 208761-F

Requerido: DANIEL DI PIERRO – CRECI 099195-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que foi informada de que pessoa estranha estava ocupando um imóvel de sua propriedade, sem a sua ciência, e a administração da locação era feita pela imobiliária Requerida. Relata que adquiriu o imóvel com seu ex-marido, falecido em 2019, e acredita que a companheira dos últimos anos de sua vida procurou a imobiliária para a locação. Expõe que solicitou cópia do contrato de locação, porém não obteve sucesso. A Requerida acostou aos autos defesa, na qual alega que o SR. LUÍS (ex-marido da Requerente) é seu cliente desde 2017 e sempre apresentou a SRA. MARISA como sua companheira há mais de 20 anos. Afirma que apesar de a Requerente alegar na denúncia que é a proprietária, deixou de comprovar ter sido nomeada inventariante dos bens deixados pelo SR. LUÍS. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000441, São Vicente.

Requerente: MAURILDA NUNES DE SOUZA RIBEIRO MELLO

Requerida: HERIK FERREIRA DE MEDEIROS - ME – CRECI 025608-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – COMPOSIÇÃO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que foi informada de que pessoa estranha estava ocupando um imóvel de sua propriedade, sem a sua ciência, e a administração da locação era feita pela imobiliária do Requerido. Relata que adquiriu o imóvel com seu ex-marido, falecido em 2019, e acredita que a companheira dos últimos anos de sua vida procurou a imobiliária para a locação. Expõe que solicitou cópia do contrato de locação, porém não obteve sucesso. O Requerido acostou aos autos defesa, na qual alega que o SR. LUÍS (ex-marido da Requerente) é seu cliente desde 2017 e sempre apresentou a SRA. MARISA como sua companheira há mais de 20 anos. Afirma que apesar de a Requerente alegar na denúncia que é a proprietária, deixou de comprovar ter sido nomeada inventariante dos bens deixados pelo SR. LUÍS. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000442, São Vicente.

Requerente: MAURILDA NUNES DE SOUZA RIBEIRO MELLO

Requerido: HERIK FERREIRA DE MEDEIROS – CRECI 061730-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente oficiou este Conselho sobre parcelamento ilegal do solo pelo Requerido, uma vez que verificou placa de venda de imóvel em local irregular. Relata que a placa está identificada com

o CRECI do Requerido. O Requerido se defendeu, alegando que ofertou o lote e que não havia aviso indicando loteamento irregular. Defende-se, ainda, dizendo que retirou a placa de venda e que, nesse momento, viu a placa informando sobre a proibição de venda de lotes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001619, Atibaia.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerido: GILBERTO JARUSSI – 069159-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, autoridade policial, ofertou denúncia por meio de ofício a este Conselho, noticiando ter sido apurado que o requerido não cumpriu com as determinações previstas nos artigos 9º, 10 e 11 da Lei nº 12.683/2021 e Resolução COFECI nº 1.336/2014, por não ter comunicado a negociação de imóvel no valor de R\$ 1.250.000,00 (Um milhão duzentos e cinquenta mil reais), não havendo também comunicações anteriores obrigatórias realizadas pelo profissional ou sua empresa. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando não ter havido oposição à outorga de escritura do terreno; e, que apesar de ser corretor de imóveis, efetuou as operações como adquirente, como uma pessoa física qualquer, sem envolver atividade de intermediação de imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001716, São Paulo.

Requerente: DEPARTAMENTO DE POLÍCIA DE PROTEÇÃO À CIDADANIA – DPPC

Requerido: JOÃO ADALBERTO GONZAGA – CRECI 066112-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – VIOLAR OBRIGAÇÃO CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – PROMOVER TRAN-

SAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos foram instaurados em decorrência de ofício expedido pela Divisão de Regularização de Parcelamento do Solo (RESOLO) da Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura do Município de Bragança Paulista, noticiando quanto à intermediação da venda de lote de terreno irregular pela Requerida, constatada por meio de placa de venda com o nome da imobiliária no imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando tratar-se de venda de imóvel em bairro rural consolidado e que seria feita, apenas, a venda da posse do imóvel. Os documentos acostados aos autos são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Incidência do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000108, Bragança Paulista.

Requerente: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerida: IMOBILIÁRIA ADMINISTRADORA BUENO LTDA - ME – CRECI 016841-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – VIOLAR OBRIGAÇÃO CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos foram instaurados em decorrência de ofício expedido pela Divisão de Regularização de Parcelamento do Solo (RESOLO) da Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura do Município de Bragança Paulista, noticiando quanto à intermediação da venda de lote de terreno irregular pelo Requerido, constatado por meio de placa de venda com o nome da imobiliária no imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando tratar-se de venda de imóvel em bairro rural consolidado e que seria feita, apenas, a venda da posse do imóvel. Os documentos acostados aos autos são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Incidência do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000109, Bragança Paulista.

Requerente: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerido: BRUNO FARIA BUENO – CRECI 123147-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – VIOLAR OBRIGAÇÃO CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA

COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos foram instaurados em decorrência de ofício expedido pela Divisão de Regularização de Parcelamento do Solo (RESOLO) da Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura do Município de Bragança Paulista, noticiando quanto à intermediação da venda de lote de terreno irregular pela Requerida, constatado por meio de placa de venda com o nome da imobiliária no imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando tratar-se de venda de imóvel em bairro rural consolidado e que seria feita, apenas, a venda da posse do imóvel. Os documentos acostados aos autos são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Incidência do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 3º, inciso VI, e 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000110, Bragança Paulista.

Requerente: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerida: SIMONE APARECIDA FRANCO BUENO – CRECI 047601-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo é oriundo de ofício enviado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA, tendo em vista a colocação de placa de venda de imóvel em loteamento irregular. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando, em síntese, que foi procurado pela cliente para anunciar o imóvel objeto da presente denúncia e, após analisar a documentação por ela apresentada, iniciou seu trabalho. Relata que após tomar conhecimento de que se tratava de loteamento irregular, notificou a cliente e retirou as placas, interrompendo o trabalho. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido fez anúncio de loteamentos irregulares. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000242, Bragança Paulista.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerido: LUCIANO OLIVEIRA PEREIRA – CRECI 144536-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-

VENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, Prefeitura Municipal, informa que em fiscalização rotineira em mídias sociais, verificou anúncio de venda de imóvel em loteamento irregular, veiculado pelo corretor Requerido, fazendo citação nos comentários de que a documentação é “contrato de gaveta”. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que foi procurado pelo possuidor do imóvel e diante das circunstâncias financeiras que está passando e da dificuldade de encontrar clientes, não viu outra saída senão fazer o anúncio da venda. Por fim, informa que não cometeu nenhum ato infracional, já que não concretizou a venda. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000411, São Paulo.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerido: HENRIQUE MATEUS JORGE – CRECI 219725-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, Prefeitura Municipal, informa que em fiscalização rotineira verificou anúncio de venda de imóvel em loteamento irregular, no Bairro do Curitibaanos, inclusive, com colocação de placa do corretor Requerido. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que foi procurado pelo SR. EDSON ROCHA e esposa para veicular o anúncio da venda do imóvel, tendo sido feito um cadastro preliminar, sendo que nessa oportunidade não foi realizado o levantamento da documentação. Por fim, informa que jamais sofreu qualquer procedimento administrativo disciplinar, exercendo sua profissão com zelo e seriedade, por isso requer o arquivamento dos autos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000412, Bragança Paulista.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerido: EDUARDO EDSON JORGE – CRECI 122983-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que alugou imóvel mediante administração do Requerido e se queixa de que o corretor não demonstrou ter tomado providências em face da locatária, que foi multada pela Prefeitura por perturbação do sossego. Reclama que não recebeu do Requerido o laudo de vistoria inicial do imóvel e o contrato de locação assinado pela locatária. Questiona, por fim, a cobrança de honorários de R\$ 853,95, o desconto dessa quantia da caução, além de uma taxa mensal de 10% sobre os aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000358, Mongaguá.

Requerente: MAURÍLIO BATISTA DOS SANTOS

Requerido: WEVERTON SILVA MOREIRA – CRECI 172862-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, denunciou o Requerido, responsável pela intermediação, em razão de ter lhe deixado insegura, uma vez que não se apresentou pessoalmente, tendo realizado toda negociação por WhatsApp. Reclama, também, pela solicitação de reembolso de uma cópia da matrícula do imóvel que foi retirada sem sua autorização. Protesta, ainda, por não ter recebido de imediato o contrato de compra e venda, dado que o Requerido lhe disse que a minuta seria feita junto ao banco financiador, entretanto, nem sabia quem eram os compradores, os quais, aliás, pagaram um débito do imóvel sem sua autorização e solicitaram reembolso. Queixa-se, igualmente, por ter sofrido ofensas. O Requerido se defendeu, alegando que a Requerente pretende desqualificar o seu trabalho para não pagar os honorários. A Requerente se manifestou, afirmando ter depositado judicialmente os honorários que entendia serem devidos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000366, Santos.

Requerente: VIVIAN MARIA FERREIRA

Requerido: MARCELO MACHADO CORTEGIANO – CRECI 068246-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – NEGAR APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido que atuou como administrador de imóvel de sua propriedade. Conta que o Requerido deixou de realizar a vistoria de saída do imóvel e que sumiram um beliche e colchões que o guarneciam antes da locação. Alega que a locatária doou o beliche com autorização

do Requerido, mas sem autorização da Requerente. Conta que a locatária repassou ao Requerido o valor de R\$ 104,72 para pagamento de duas contas de energia, que ele reteve os valores e as contas ficaram em aberto. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos e a ausência de defesa corroboram com o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000371, Praia Grande.

Requerente: EDMILCE ALVES JORGE DO NASCIMENTO

Requerido: FÁBIO MOISÉS DA SILVA – CRECI 184245-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, na qualidade de locatário, alega que constou no contrato fiador como garantia, todavia, a Requerida solicitou 02 aluguéis adiantados como caução, que seriam devolvidos ao final da locação. Relata que alterou a administradora e, ao devolver o imóvel, foi comunicado que a Requerida se apropriou de todas as cauções prestadas por locatários, não tendo repassado qualquer valor à nova imobiliária. A Requerida deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001700, Pirassununga.

Requerente: JOSIAS MARÇAL

Requerida: KELLY CRISTINA BUENO PORTO – CRECI 140557-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 90 (noventa) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, pretensa locatária de imóvel, denuncia a Requerida, intermediadora da locação, por atuar de modo indevido quando da confecção do contrato de locação. Alega que, apesar do contrato prever garantia na modalidade de fiança, a Requerida inseriu cláusula de pagamento antecipado do aluguel, o que seria contrário à lei, além disso, aumentou o valor do aluguel em R\$ 50,00, diverso do que foi negociado previamente. Refere prejuízo de R\$ 572,00 em razão de benfeitorias realizadas no imóvel previamente à locação, bem como que lhe foi exigido o pagamento de R\$ 274,60 para que fosse permitido o acesso ao imóvel para retirada de bens pessoais lá deixados. A Requerida não se manifestou em sua defesa, trazendo aos autos apenas prova documental. Os documentos acostados

aos autos demonstram a relação jurídica ocorrida entre as partes, em que a Requerida atuou de modo a prejudicar o direito da Requerente. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000028, Campinas.

Requerente: RENATA AUXILIADORA FERREIRA

Requerida: A.G.S. SERENO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 034213-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, pretensa locatária de imóvel, denuncia a Requerida, intermediadora da locação, por atuar de modo indevido quando da confecção do contrato de locação. Alega que, apesar do contrato prever garantia na modalidade de fiança, a Requerida inseriu cláusula de pagamento antecipado do aluguel, o que seria contrário à lei, além disso, aumentou o valor do aluguel em R\$ 50,00, diverso do que foi negociado previamente. Refere prejuízo de R\$ 572,00 em razão de benfeitorias realizadas no imóvel previamente à locação, bem como que lhe foi exigido o pagamento de R\$ 274,60 para que fosse permitido o acesso ao imóvel para retirada de bens pessoais lá deixados. A Requerida não se manifestou em sua defesa, trazendo aos autos apenas prova documental. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica ocorrida entre as partes, em que a Requerida atuou de modo a prejudicar o direito da Requerente. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000029, Campinas.

Requerente: RENATA AUXILIADORA FERREIRA

Requerida: ANTÔNIA GOMES SANTOS SERENO – CRECI 174448-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, aduz que participou da intermediação de venda e compra de um imóvel. Relata que atuou na aproximação das partes, porém que a negociação teve prosseguimento com a Requerida e que essa não reconheceu o seu direito à participação nos honorários de corretagem. A Requerida apresentou defesa, afirmando que fez o primeiro atendimento e que teria a preferência no negócio. Relata que não aceitou a parceria e que realizou todo o serviço concernente

à negociação. Aduz que o Requerente atuou de má-fé buscando difamá-la perante os clientes e que tentou oferecer outro imóvel no mesmo condomínio ao comprador, a fim de atrapalhar a negociação. Em réplica, o Requerente nega a regra de preferência mencionada pela Requerida. Descreve que ofereceu regularmente outro imóvel no mesmo condomínio. Pugna pelo seu direito aos honorários de corretagem e pela infração ética e disciplinar da Requerida. O conteúdo probatório reunido nos autos não comprova a prática de infração ética disciplinar praticada pela Requerida contra o colega de profissão. Não incidência das regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000044, Jardinópolis.

Requerente: GUSTAVO MAZOTTO – CRECI 189978-F

Requerida: FRANCISLEA CRISTINA COSTA MAURO – CRECI 124354-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por celebrar contrato de locação com inquilinos que possuíam diversos protestos contra eles desde 2017 e “score” baixo, com grande probabilidade de inadimplência, sem lhe informar essa situação. Aduz que o locatário acabou não pagando os dois primeiros aluguéis e desocupou o imóvel. Refere que propôs ao Requerido a restituição do valor que lhe foi pago como honorários de corretagem (um aluguel de R\$ 1.400,00) como meio de reparar os prejuízos por ela sofridos, mas o corretor não concordou com a proposta. O Requerido defendeu que o locatário não tinha como comprovar renda, pois era construtor, e possuía o “score” baixo, mas sem restrições no nome, informações essas prestadas à Requerente previamente à locação. Afirmou que não foi contratado para administrar a locação, mas tão somente para realizar a intermediação, serviço esse que foi devidamente prestado, fazendo jus aos honorários. Por fim, aduziu que a Requerente solicitou a desocupação do imóvel de maneira imotivada, infringindo a Lei do Inquilinato. Incidência às regras do art. 20, incisos I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000059, Cajamar.

Requerente: LARISSA FERNANDA DA SILVA

Requerido: DORIVALDO PEREIRA DA SILVA – CRECI 205310-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura e Multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – COBRANÇA “OVER PRICE” – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que teria contatado o Requerido para formalizar proposta sobre uma gleba de terras localizada no município de Atibaia/SP. Relata que o valor informado seria de R\$ 1.620.000,00, tendo sido solicitado dois cheques totalizando o valor de R\$ 380.000,00. Ocorre que, ao entrar em

contato com o proprietário, descobriu que o valor oferecido foi de R\$ 1.240.000,00, resultando na formalização do negócio nesse valor. Em consequência, entrou em contato com o corretor, informando sobre a diferença de preço e a sustação dos cheques, os quais ainda assim foram depositados e protestados. Assevera que, conforme contrato, o Requerido receberia pela intermediação o valor de R\$ 80.000,00. O Requerido apresentou defesa, alegando que o sócio Sr. Celso Barbosa de Oliveira Junior teria lhe prometido uma bonificação de R\$ 380.000,00, a ser paga em duas parcelas após o término do pagamento do preço ajustado. Afirma que os referidos títulos são objeto de ação de execução atualmente. Expõe, ainda, que a Requerente pretende com a presente denúncia se eximir do pagamento da gratificação combinada. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001453, Atibaia.

Requerente: CJR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Requerido: CLÁUDIO APARECIDO RAMOS – CRECI 156096-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a proprietária que a Requerida teria alugado o Apartamento nº 108 para o Sr. Almir Souza Santos, sem o seu consentimento. Relata, ainda, que além da Requerida negociar, arbitrariamente, o valor do aluguel do imóvel, não repassou a quantia de R\$ 1.200,00 (Mil e duzentos reais) recebida. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que não contratou, por escrito e previamente, a prestação dos serviços profissionais, praticando, no exercício da atividade profissional, ato que a lei define como crime ou contração, locupletando-se, por qualquer forma, à custa da cliente em intermediação de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78, cumulado com o art. 4º, inciso IX, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000138, Praia Grande.

Requerente: MARIA DIVANETE GONÇALVES FLORES

Requerida: EDNA BENEDITO JOAQUIM – CRECI 093358-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por falta de repasse do aluguel (R\$ 750,00) e da caução (R\$ 1.500,00). A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000158, Presidente Prudente.

Requerente: REINALDO ANTÔNIO DO CARMO

Requerida: MARA CRISTINA SANTOS DANIEL – CRECI 134846-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até que seja provado o ressarcimento ao Requerente, e multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora, denunciou o Requerido, corretor de imóveis, em virtude de não ter devolvido o sinal no valor de R\$ 1.000,00, uma vez que a negociação não foi concluída. O Requerido se defendeu, comprovando a devolução dos valores. O Requerido apresentou comprovante de depósito e conversa de WhatsApp para demonstrar a devolução dos valores. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000331, Praia Grande.

Requerente: SAMANTHA LUIZA GOMES DE CAMPOS

Requerido: THIAGO FERNANDES MALOSSI SILVA – CRECI 144221-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação, a qual era locatário, que o Requerido atua como imobiliária sem possuir CNPJ ou CRECI Jurídico e se passa por instituição comercial, ocultando seus dados pessoais e não assinando o contrato; que os recibos de pagamento emitidos não possuem nenhuma informação legal referente à “Imobiliária Residencial Imóveis”; e afirma ter sido notificado verbalmente de um aumento de dez por cento no aluguel, com o qual concordou, desde que tal fato fosse documentado e assinado entre as partes. Aduz ter sido ameaçado de cobrar o acréscimo a seu fiador, caso escolhesse pagar o aluguel em juízo, sendo obrigado a realizar os pagamentos de forma presencial, mesmo durante a pandemia, sendo aceito apenas dinheiro ou cheque nominal ao Denunciado e que o contrato contém diversas cláusulas abusivas. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que usa o nome fantasia há trinta anos, que abriu uma empresa com o nome de Gava Imóveis em virtude do auto de infração sofrido. Afirma que a Sra. Thaís não atua como corretora e apenas executa atividades administrativas, que o contrato do Denunciante era ajustado por meio do IGP-M, que forneceu explicações sobre as consequências legais advindas da inadimplência, sendo proposta uma ação de despejo em face do Denunciante, processo nº 1005187-11.2022.8.26.0451, fazendo essa denúncia apenas para se esquivar de suas obrigações. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000382, Piracicaba.

Requerente: HUGO HAHN

Requerido: ISMAEL FERNANDO GAVA – CRECI 029917-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por falta de repasse da multa por rescisão contratual. Relata que o contrato teve início em 25/03/2021 e em novembro/2021 o locatário abandonou o imóvel. Informa estar o Requerido em posse da caução no valor de R\$ 6.000,00. Refere um prejuízo de R\$ 8.204,36. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000391, São Bernardo do Campo.

Requerente: ANTONIO RUBENS DE LIMA

Requerido: REGINALDO DA COSTA BARROSO – CRECI 083649-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 13ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de julho de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

226º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

14ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 19, 20 E 21.JULHO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido intermediou a venda e compra de um imóvel e que por isso lhe pagou a título de comissão a importância de R\$ 10.000,00, todavia, a compra não foi finalizada, tendo em vista que o pagamento seria com financiamento bancário e a matrícula do imóvel não estava em nome do vendedor, assim, as partes, em mútuo consenso, decidiram não prosseguir com o negócio, e o Requerido se recusou a restituir o valor de R\$ 10.000,00. O Requerido apresentou defesa, alegando, em síntese, que foi procurado pela Requerente e sua irmã para a compra de um imóvel e, quando da assinatura do contrato, ela fez o pagamento da comissão e ficou acordado que faria a transferência da entrada para os vendedores, contudo não o fez. Afirma que entrou em contato com a Requerente e esta informou que o valor da entrada era muito alto (R\$ 90.000,00), ficando, então, acordado a importância de R\$ 30.000,00. Após 07 dias, o sinal não foi transferido ao vendedor e, ao procurar a Requerente, foi informado de que somente seria pago o sinal após a análise de toda a documentação do vendedor. Após alguns dias, a Requerente entrou em contato e cancelou a compra do imóvel. Aduz, por fim, que a remuneração lhe é devida. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e V do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000684, São Paulo.

Requerente: MAYARA BENEGAS DE OLIVEIRA

Requerido: RICARDO COLUCCI – CRECI 109410-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, responsável por administrar a locação, em razão de não ter resolvido o problema de vazamento no imóvel locado, uma vez que o profissional enviado não conseguiu sanar o defeito. A Requerida se defendeu, alegando que repassou todas as reclamações ao locador, que providenciou um profissional para reparar o dano, contudo, o problema persistiu. Assim, o proprietário solicitou a desocupação do imóvel para fazer uma reforma completa. A Requerente solicitou a anulação do processo em virtude de ter feito acordo com o locador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001014, São Paulo.

Requerente: EMI DOS SANTOS DUTRA

Requerida: IMEDIATA ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS & INTERM S/S LTDA - EPP – CRECI 023611-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido, responsável por administrar a locação, em razão de não ter resolvido o problema de vazamento no imóvel locado, uma vez que o profissional enviado não conseguiu sanar o defeito. O Requerido se defendeu, alegando que repassou todas as reclamações ao locador, que providenciou um profissional para reparar o dano, contudo, o problema persistiu. Assim, o proprietário solicitou a desocupação do imóvel para fazer uma reforma completa. A Requerente solicitou a anulação do processo em virtude de ter feito acordo com o locador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001015, São Paulo.

Requerente: EMI DOS SANTOS DUTRA

Requerido: CLEMENTE NOBREGA ABREU – CRECI 112447-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, responsável por administrar a locação, em razão de não ter resolvido o problema de vazamento no imóvel locado, uma vez que o profissional enviado não conseguiu sanar o defeito. A Requerida se defendeu, alegando que repassou todas as reclamações ao locador, que providenciou um profissional para reparar o dano, contudo, o problema persistiu. Assim, o proprietário solicitou a desocupação do imóvel para fazer uma reforma completa. A Requerente solicitou a anulação do processo em virtude de ter feito acordo com o locador. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001016, São Paulo.

Requerente: EMI DOS SANTOS DUTRA

Requerida: DENISE BERNARDES NOBREGA ABREU – CRECI 124829-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou o Requerido, responsável por administrar a locação, em razão de problemas que surgiram desde o início da locação, uma vez que houve certa dificuldade para conseguir visitar fisicamente o imóvel, como também por ter sido obrigado a fazer seguro fiança, já que não pôde escolher outra modalidade. Reclama, ainda, em virtude de problemas estruturais e por causa de defeito no ar-condicionado que não foram resolvidos, assim, resolveu suspender o pagamento do aluguel. O Requerido se defendeu, alegando que a manutenção só pode ser realizada no imóvel mediante autorização do locador, o qual também é quem decide qual a modalidade de garantia da locação. Defende-se, também, dizendo que o Requerente não queria respeitar as normas do condomínio durante a visita, tendo em vista que houve certa restrição por causa da pandemia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000401, São Paulo.

Requerente: LEONARDO WAIDEMAN LIEBANA

Requerido: DANIEL SIQUEIRA DE FARIA – CRECI 206438-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou a Requerida, responsável por administrar a locação, em razão de problemas que surgiram desde o início da locação, uma vez que houve certa dificuldade para conseguir visitar fisicamente o imóvel, como também por ter sido obrigado a fazer seguro fiança, já que não pôde escolher outra modalidade. Reclama, ainda, em virtude de problemas estruturais e por causa de defeito no ar-condicionado que não foram resolvidos, assim, resolveu suspender o pagamento do aluguel. A Requerida se defendeu, alegando que a manutenção só pode ser realizada no imóvel mediante autorização do locador, o qual também é quem decide qual a modalidade de garantia da locação. Defende-se, também, dizendo que o Requerente não queria respeitar as normas do condomínio durante a visita, tendo em vista que houve certa restrição por causa da pandemia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000464, São Paulo.

Requerente: LEONARDO WAIDEMAN LIEBANA

Requerida: ELO BRAZIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 032550-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denunciou o Requerido, responsável por administrar a locação, em razão de problemas que surgiram desde o início da locação, uma vez que houve certa dificuldade para conseguir visitar fisicamente o imóvel, como também por ter sido obrigado a fazer seguro fiança, já que não pôde escolher outra modalidade. Reclama, ainda, em virtude de problemas estruturais e por causa de defeito no ar-condicionado que não foram resolvidos, assim, resolveu suspender o pagamento do aluguel. O Requerido se defendeu, alegando que a manutenção só pode ser realizada no imóvel mediante autorização do locador, o qual também é quem decide qual a modalidade de garantia da locação. Defende-se, também, dizendo que o Requerente não queria respeitar as normas do condomínio durante a visita, tendo em vista que houve certa restrição por causa da pandemia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000465, São Paulo.

Requerente: LEONARDO WAIDEMAN LIEBANA

Requerido: RODRIGO TELES ALMEIDA – CRECI 092530-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que a Requerida não repassava os aluguéis recebidos na data acordada, inventando várias desculpas, descumprindo cláusulas do contrato de administração firmado. Relata ter solicitado prestação de contas, as quais não obteve resposta, por não saber o valor devido, e que os últimos aluguéis não foram pagos. A Requerida apresentou defesa, alegando que houve meses nos quais que pagou fora da data acordada, mas com o pagamento das multas devidas, e que os valores pendentes de R\$ 413,24 (aluguéis) e R\$ 79,25 (IPTU) e a caução estão em processo de pagamento de forma parcelada, tentando um acordo com a Denunciante. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000511, São José dos Campos.

Requerente: DENISE DE ANDRADE FACHINI

Requerida: SÔNIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente aduz que compareceu na imobiliária NBC e que foi atendida por AFONSO, que se identificou como sócio da imobiliária e corretor de imóveis, bem como, tempos depois, intermediou a venda do imóvel da Requerente. Queixa-se que após firmado o contrato de cessão de direitos, pago o sinal e entregues as chaves do imóvel ao comprador, o avençado não foi honrado, sofrendo a Requerente um prejuízo de R\$ 150.000,00. Aduz que ao retornar à imobiliária descobriu que AFONSO não era corretor de imóveis nem sequer sócio da imobiliária, e que o verdadeiro dono da imobiliária alegou desconhecer o negócio e se isentou de responsabilidade. A Requerida defendeu que AFONSO ANUNZIATO SOBRINHO era seu funcionário do setor administrativo, mas não era corretor de imóveis. Nega ter conhecimento ou responsabilidade pela negociação objeto da denúncia. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada e os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, foram suficientes para configurar infração ética por parte da Requerida em intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Afastado o art. 6º, inciso IV do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000513, Arujá.

Requerente: ALINE CESÁRIO

Requerida: NÍCOLAS NEVES BARBOSA COUTINHO - ME – CRECI 028446-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente aduz que compareceu na imobiliária NBC e que foi atendida por AFONSO, que se identificou como sócio da imobiliária e corretor de imóveis, bem como, tempos depois, intermediou a venda do imóvel da Requerente. Queixa-se que após firmado o contrato de cessão de direitos, pago o sinal e entregues as chaves do imóvel ao comprador, o avençado não foi honrado, sofrendo a Requerente um prejuízo de R\$ 150.000,00. Aduz que ao retornar à imobiliária descobriu que AFONSO não era corretor de imóveis nem sequer sócio da imobiliária, e que o verdadeiro dono da imobiliária alegou desconhecer o negócio e se isentou de responsabilidade. O Requerido defendeu que AFONSO ANUNZIATO SOBRINHO era seu funcionário do setor administrativo, mas não era corretor de imóveis. Nega ter conhecimento ou responsabilidade pela negociação objeto da denúncia. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada e os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, foram suficientes para configurar infração ética por parte do Requerido em intermediação de venda e compra de imóvel. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Afastado o art. 6º, inciso IV do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000514, Arujá.

Requerente: ALINE CESÁRIO

Requerido: NÍCOLAS NEVES BARBOSA COUTINHO – CRECI 155448-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, responsável pela locação, em razão de não ter cumprido o acordo, no qual ficou combinado que a multa rescisória seria liberada, caso conseguisse um novo locatário. A Requerida apresentou defesa, alegando que apenas intermediou a relação contratual e que foi do locador a decisão de não conceder a isenção da multa contratual. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000568, Guarulhos.

Requerente: PAULA VIEIRA RAMOS

Requerida: FOCO SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 032618-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido, responsável pela locação, em razão de não ter cumprido o acordo, no qual ficou combinado que a multa rescisória seria liberada, caso conseguisse um novo locatário. O Requerido apresentou defesa, alegando que apenas intermediou a relação contratual e que foi do locador a decisão de não conceder a isenção da multa contratual. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000569, Guarulhos.

Requerente: PAULA VIEIRA RAMOS

Requerido: FÁBIO SANTOS NOGUEIRA – CRECI 095083-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é vizinho de um imóvel que a Requerida estava anunciando e que, apesar das diversas invasões, nenhuma providência foi tomada pela Imobiliária. A Requerida apresentou defesa, alegando que captou os imóveis sem exclusividade, não havendo qualquer obrigatoriedade em administrá-los. Afirma que os fatos alegados na denúncia não são verídicos e que repassou as informações ao proprietário, que esteve no imóvel diversas vezes. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000641, Capital.

Requerente: JOÃO ANTONIO DE OLIVEIRA SOUZA

Requerida: FERREIRA E CUNHA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 028513-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é vizinho de um imóvel que o Requerido estava anunciando e que, apesar das diversas invasões, nenhuma providência foi tomada pela Imobiliária. O Requerido apresentou defesa, alegando que captou os imóveis sem exclusividade, não havendo qualquer obrigatoriedade em administrá-los. Afirma que os fatos alegados na denúncia não são verídicos e que repassou as informações ao proprietário, que esteve no imóvel diversas vezes. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000642, Capital.

Requerente: JOÃO ANTONIO DE OLIVEIRA SOUZA

Requerido: IVAN FERREIRA DA SILVA – CRECI 141349-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa locatária de imóvel anunciado pela Requerida, denunciou esta, queixando-se de que foi tratada com arrogância, que sequer recebeu “boa tarde” no atendimento, tendo

recebido o endereço incompleto do imóvel o qual estava interessada. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que não foi arrogante, ao contrário, pois enviou por aplicativo de mensagem o endereço solicitado pela Requerente; e, que não humilhou a Requerente, apenas se utilizou de informações públicas e verificou que se tratava de pessoa com anotação de restrição em seu nome junto aos órgãos de proteção ao crédito. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000658, Praia Grande.

Requerente: JADE SOUSA

Requerida: CNS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 031227-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa locatária de imóvel anunciado pelo Requerido, denunciou este, queixando-se de que foi tratada com arrogância, que sequer recebeu “boa tarde” no atendimento, tendo recebido o endereço incompleto do imóvel o qual estava interessada. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que não foi arrogante, ao contrário, pois enviou por aplicativo de mensagem o endereço solicitado pela Requerente; e, que não humilhou a Requerente, apenas se utilizou de informações públicas e verificou que se tratava de pessoa com anotação de restrição em seu nome junto aos órgãos de proteção ao crédito. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000659, Praia Grande.

Requerente: JADE SOUSA

Requerido: CIRILO NOGUEIRA DA SILVA – CRECI 146905-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INOBSERVÂNCIA DAS PRESCRIÇÕES LEGAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar denúncia na qual foi narrado que a imobiliária estaria atuando normalmente durante a fase vermelha da pandemia, sem fornecimento de EPI para os corretores, além de praticar concorrência desleal com outras imobiliárias que estavam fechadas. O Requerido se defendeu, alegando que é parte ilegítima para atuar no processo, pois já foi instaurado procedimento contra a empresa. Defende-se, dizendo que adotou a postura de estrito cumprimento às normas, suspendendo qualquer visita presencial, além de vedar agendamento durante o lockdown. Afirma, também, que adotou a modalidade virtual de atendimento e visitas nos imóveis e que não tem a obrigação de fornecer EPI, embora tenha disponibilizado um voucher no valor de R\$ 40,00 para compra de máscaras e álcool em gel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2021/000033, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INOBSERVÂNCIA DAS PRESCRIÇÕES LEGAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar denúncia na qual foi narrado que a imobiliária estaria atuando normalmente durante a fase vermelha da pandemia, sem fornecimento de EPI para os corretores, além de praticar concorrência desleal com outras imobiliárias que estavam fechadas. A Requerida se defendeu, alegando que adotou a postura de estrito cumprimento às normas, suspendendo qualquer visita presencial, além de vedar agendamento durante o lockdown. Afirma, também, que adotou a modalidade virtual de atendimento e visitas nos imóveis e que não tem a obrigação de fornecer EPI, embora tenha disponibilizado um voucher no valor de R\$ 40,00 para compra de máscaras e álcool em gel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2021/000034, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO DA COPROPRIETÁRIA – PEDIDO DE APRESENTAÇÃO DO CONTRATO PELA COPROPRIETÁRIO NEGADO – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente denuncia a negativa de apresentação do contrato de locação de imóvel de sua propriedade pela Requerida. Conta que o contrato de locação foi firmado apenas com o outro proprietário, seu irmão, Sr. Daniel José. Requer que a Requerida refaça o contrato para que constem como locadores todos os proprietários do imóvel. A Requerida defendeu que não infringiu nenhuma norma ética e que não apresentou o contrato por não ter autorização de seu cliente, o Sr. Daniel José. Os documentos acostados nos autos demonstram a infração ética cometida pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001920, São Paulo.

Requerente: TERCÍLIA LÉIA DE SOUZA BEZERRA

Requerida: TERRA URBANIZADA ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 021274-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO DA COPROPRIETÁRIA – PEDIDO DE APRESENTAÇÃO DO CONTRATO PELA COPROPRIETÁRIO NEGADO – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente denuncia a negativa de apresentação do contrato de locação de imóvel de sua propriedade pelo Requerido. Conta que o contrato de locação foi firmado apenas com o outro proprietário, seu irmão, Sr. Daniel José. Requer que o Requerido refaça o contrato para que constem como locadores todos os proprietários do imóvel. O Requerido defendeu que não infringiu nenhuma norma ética e que não apresentou o contrato por não ter autorização de seu cliente, o Sr. Daniel José. Os documentos acostados nos autos demonstram a infração ética cometida pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001921, São Paulo.

Requerente: TERCÍLIA LÉIA DE SOUZA BEZERRA

Requerido: RICARDO HESSEL – CRECI 051672-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, ART. 3º, INCISO VI, E ART. 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que esta não teria tomado as providências necessárias como administradora com relação às taxas de condomínio não pagas pela parte locatária, além de não estar recebendo os valores dos aluguéis, apesar de no contrato ter constado que a Requerida garantiria o pagamento dos aluguéis em caso de inadimplência do locatário ou por meio do “seguro fiança”, o qual, segundo informações, teria sido pago por aquele, mas não efetivado pela Requerida. A Requerente não especifica os prejuízos sofridos. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007566, Piracicaba.

Requerentes: CRISTINA STURION VANCETO E EVANI COSTA DE SANTANA

Requerida: FELICIANO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029996-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo às Requerentes, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78, ART. 3º, INCISO VI, E ART. 6º, INCISO IV, AMBOS DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, ofertou denúncia reclamando que esta não teria tomado as providências necessárias como administradora com relação às taxas de condomínio não pagas pela parte locatária, além de não estar recebendo os valores dos aluguéis, apesar de no contrato ter constado que a Requerida garantiria o pagamento dos aluguéis em caso de inadimplência do locatário ou por meio do “seguro fiança”, o qual, segundo informações, teria sido pago por aquele, mas não efetivado pela Requerida. A Requerente não especifica os prejuízos sofridos. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que deixou de repassar valores na administração da locação de imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2021/000015, Piracicaba.

Requerentes: CRISTINA STURION VANCETO E EVANI COSTA DE SANTANA

Requerida: GRAZIELE TAPIA FELICIANO – CRECI 178884-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo às Requerentes, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

LOCAÇÃO – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, ex-locatário do imóvel, denuncia o Requerido, locador do imóvel, por não alterar a titularidade da conta de energia. O Requerido apresentou defesa, alegando que não atuou como corretor de imóveis, pois o imóvel objeto da denúncia é de sua propriedade. Relata que a responsabilidade pela troca de titularidade é do locatário, conforme cláusula 22 do contrato de locação, e que o Denunciante poderia ter feito tal solicitação pela internet. Informa ter solicitado a troca da titularidade em 24/03/2022 e que pagou todas as contas antes do período de vencimento. Conta que a entrega das chaves ocorreu em 06/03/2022 e que no dia seguinte o Requerente não parava de contatá-lo para fazer a alteração. Troca de titularidade de responsabilidade daquele, cujo nome consta no cadastro junto à prestadora do serviço. Perda do objeto. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000409, São José dos Campos.

Requerente: JAMAL ANDREOTI GHATIT

Requerido: ALESSANDRO FERNANDES MARTINEZ – CRECI 209378-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A denúncia aduz que visitou um imóvel para locação em conjunto com o Requerido e que este pediu o pagamento adiantado referente a três aluguéis (R\$ 5.400,00) para fazer a reserva dessa locação, que pagou o valor pedido e entregou a sua documentação. Aduz que dias depois foi à imobiliária assinar o contrato, tendo a ingrata surpresa de saber que o imóvel já havia sido locado para outra pessoa, e após horas de espera conseguiu obter seu dinheiro de volta, sentindo-se humilhado e enganado. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000430, Praia Grande.

Requerente: JOÃO PAULO MORGADO DE BAGGIS

Requerido: ENZO FERRARI – CRECI 173132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de censura.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade e reteve a caução prestada, bem como deixou de repassar aluguéis, apesar do pagamento pela locatária. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a inadimplência do inquilino e os danos que eventualmente causar ao imóvel não tornam o corretor responsável pela reparação, bem como afirma que pagou à Requerente o valor de R\$ 1.500,00. As partes firmaram acordo e a Requerida se comprometeu com o pagamento de R\$ 4.680,00, porém, deixou de cumprir o acordado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V do CEP e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/002580, Ribeirão Preto.

Requerente: SIMONE FERREIRA DE MENEZES

Requerida: MARIA LÚCIA FIRMINO – CRECI 095026-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida no que se refere à administração da locação de imóvel de sua propriedade. Alega que o repasse dos valores dos aluguéis é feito corriqueiramente com

atraso, sem o acréscimo de juros e multa. Conta ter ficado sem receber aluguéis por seis meses e ter notificado a Requerida para prestar contas, sem resposta. A Requerida defendeu que não deve nenhum repasse ao Requerente e que ele trata diretamente com a locatária, dificultando seu trabalho de administração da locação. Alega que a locatária deve quatro meses de aluguel e que foi repassado o valor da caução correspondente a dois aluguéis para abatimento da dívida. Afirma que a locatária foi humilhada pelas ligações do Requerente. Por fim, aduz que houve quebra de confiança entre as partes e que a cobrança da locatária deverá ser efetuada diretamente pelo Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética da Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000169, Ribeirão Preto.

Requerente: JOSÉ ÁLVARO TURCATO

Requerida: M L FIRMINO IMÓVEIS - ME – CRECI 033423-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denuncia a Requerida no que se refere à administração da locação de imóvel de sua propriedade. Alega que o repasse dos valores dos aluguéis é feito corriqueiramente com atraso, sem o acréscimo de juros e multa. Conta ter ficado sem receber aluguéis por seis meses e ter notificado a Requerida para prestar contas, sem resposta. A Requerida defendeu que não deve nenhum repasse ao Requerente e que ele trata diretamente com a locatária, dificultando seu trabalho de administração da locação. Alega que a locatária deve quatro meses de aluguel e que foi repassado o valor da caução correspondente a dois aluguéis para abatimento da dívida. Afirma que a locatária foi humilhada pelas ligações do Requerente. Por fim, aduz que houve quebra de confiança entre as partes a que a cobrança da locatária deverá ser efetuada diretamente pelo Requerente. Os documentos acostados nos autos demonstram a infração ética da Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000170, Ribeirão Preto.

Requerente: JOSÉ ÁLVARO TURCATO

Requerida: MARIA LÚCIA FIRMINO – CRECI 095026-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – VEICULAÇÃO DE ANÚNCIOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CON-

SIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISO VIII DA LEI Nº 6.530/78, ART. 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 3º, INCISOS V, VI E XI, E DO ART. 6º, INCISO VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, corretor de imóveis, ofertou denúncia reclamando que o Requerido estaria veiculando, por meio de suas redes sociais e demais meios de comunicação, propagandas ardilosas, desleais e ofensivas, com práticas de concorrência desleal às outras imobiliárias e corretores da cidade, em desconformidade à tabela disponibilizada por este Conselho, e em desrespeito à classe. O Requerido foi notificado, tendo apresentado esclarecimentos e defesa, sustentando que não teve a intenção de desrespeitar outras imobiliárias e corretores de imóveis, mas sim de trabalhar com transparência e eficiência, pois seu objetivo seria receber o valor da comissão, em pagamento de única parcela pelos serviços prestados, de acordo com o que preceitua o Código de Ética Profissional. Ressaltou ter retirado a veiculação do material publicitário, a fim de resolver a questão amigavelmente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 3º, incisos V, VI e XI, e do art. 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2021/000024, Pedreira.

Requerente: VALTER VIARO JÚNIOR – CRECI 159480-F

Requerido: JOSÉ CLAUDEMIR MORETTO – CRECI 174333-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – VEICULAÇÃO DE ANÚNCIOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISO VIII DA LEI Nº 6.530/78, ART. 38, INCISO I DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 3º, INCISOS V, VI E XI, E DO ART. 6º, INCISO VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, corretor de imóveis, ofertou denúncia reclamando que a Requerida estaria veiculando, por meio de suas redes sociais e demais meios de comunicação, propagandas ardilosas, desleais e ofensivas, com práticas de concorrência desleal às outras imobiliárias e corretores da cidade, em desconformidade à tabela disponibilizada por este Conselho, e em desrespeito à classe. A Requerida foi notificada, tendo apresentado esclarecimentos e defesa, sustentando que não teve a intenção de desrespeitar outras imobiliárias e corretores de imóveis, mas sim de trabalhar com transparência e eficiência, pois seu objetivo seria receber o valor da comissão, em pagamento de única parcela pelos serviços prestados, de acordo com o que preceitua o Código de Ética Profissional. Ressaltou ter retirado a veiculação do material publicitário, a fim de resolver a questão amigavelmente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência

cia às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 3º, incisos V, VI e XI, e do art. 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2021/000025, Pedreira.

Requerente: VALTER VIARO JÚNIOR – CRECI 159480-F

Requerida: IMOBILIÁRIA XV LTDA – CRECI 015127-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou o Requerido, queixando-se de que ele teria entrado em contato com colaboradores e corretores de uma imobiliária para pedir o contato de proprietários e endereços de imóveis captados pelo Requerente. Sustenta, ainda, ter contatado o Requerido para tratar sobre o assunto, mas que não foi suficiente. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que é amigo da Sra. Jaqueline, formada como bacharel em estética, e que apenas a questionou se ela possuía o contato de um conhecido, antigo cliente seu, o qual teria perdido após a troca de número telefônico; que até meados de outubro de 2021 mantinha com o Requerente uma relação de parceria, mas que devido a discordâncias e desavenças resolveu encerrar; que, a partir de então, o Requerente passou a empenhar uma campanha difamatória contra a sua pessoa; e, que os documentos juntados à denúncia não são suficientes para comprovar a prática de qualquer ato infracional. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000258, Rio Claro.

Requerente: DIEGO HENRIQUE ZUCULO MARCUCCI – CRECI 105561-F

Requerido: MAYKON RODRIGO DE LIBERALI – CRECI 213533-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou a Requerida, queixando-se de que ela enviou uma mensagem de áudio via WhatsApp para outro corretor de imóveis, de nome ADRIEL MARQUES, com quem o Requerente atualmente trabalha em parceria, difamando-o. A Requerida foi notificada e

apresentou defesa, sustentando que não violou quaisquer preceitos éticos; que houve conhecimento de que o Requerente esteve em contato com colaboradores e corretores de imóveis que possuem parceria nas atividades da imobiliária com o fim de obter dados de proprietários e endereços de imóveis que constavam nos respectivos cadastros e sistemas internos; e, que a mensagem de áudio transcrita pelo Requerente é insuficiente e incapaz para a configuração de quaisquer infrações éticas. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000405, Rio Claro.

Requerente: MAYKON RODRIGO DE LIBERALI – CRECI 213533-F

Requerida: MARCUCCI CORRETORA DE IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 026216-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou o Requerido, queixando-se de que ele enviou uma mensagem de áudio via WhatsApp para outro corretor de imóveis, de nome ADRIEL MARQUES, com quem o Requerente atualmente trabalha em parceria, difamando-o. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que não violou quaisquer preceitos éticos; que houve conhecimento de que o Requerente esteve em contato com colaboradores e corretores de imóveis que possuem parceria nas atividades da imobiliária com o fim de obter dados de proprietários e endereços de imóveis que constavam nos respectivos cadastros e sistemas internos; e, que a mensagem de áudio transcrita pelo Requerente é insuficiente e incapaz para a configuração de quaisquer infrações éticas. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000406, Rio Claro.

Requerente: MAYKON RODRIGO DE LIBERALI – CRECI 213533-F

Requerido: DIEGO HENRIQUE ZUCULO MARCUCCI – CRECI 105561-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por emitir boletos e cobrar juros e multa de seus inquilinos, mesmo após acordarem que o pagamento seria realizado diretamente ao locador. Relata que tal acordo foi feito por ter sido comunicado por outro cliente da Requerida que ela estaria falindo e que valores depositados na sua conta seriam retidos. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001256, São Paulo.

Requerente: MARCOS SANTIAGO DE OLIVEIRA

Requerida: RTA BRASIL REALTY CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030048-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por emitir boletos e cobrar juros e multa de seus inquilinos, mesmo após acordarem que o pagamento seria realizado diretamente ao locador. Relata que tal acordo foi feito por ter sido comunicado por outro cliente do Requerido que ele estaria falindo e que valores depositados na sua conta seriam retidos. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001257, São Paulo.

Requerente: MARCOS SANTIAGO DE OLIVEIRA

Requerido: RODRIGO TELES ALMEIDA – CRECI 092530-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por reter indevidamente a caução e o primeiro aluguel. Conta que desde o dia 15/08/2021 não consegue contato com a Requerida. Relata retenção de R\$ 6.165,24. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001709, São Paulo.

Requerente: DENISE BRAIT CARNEIRO FABOTTI

Requerida: RTA BRASIL REALTY CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030048-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por reter indevidamente a caução e o primeiro aluguel. Conta que desde o dia 15/08/2021 não consegue contato com o Requerido. Relata retenção de R\$ 6.165,24. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001710, São Paulo.

Requerente: DENISE BRAIT CARNEIRO FABOTTI

Requerido: RODRIGO TELES ALMEIDA – CRECI 092530-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que não repassou o aluguel relativo ao mês de julho de 2021, no valor de R\$ 2.881,79. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000333, Capital.

Requerente: DORAIDES GOMES MARTINS

Requerida: RTA BRASIL REALTY CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030048-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que não repassou o aluguel relativo ao mês de julho de 2021, no valor de R\$ 2.881,79. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000334, Capital.

Requerente: DORAIDES GOMES MARTINS

Requerido: RODRIGO TELES ALMEIDA – CRECI 092530-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua proprietária, porém deixou de repassar aluguéis. O Requerido apresentou defesa, reconhecendo que deixou de repassar o aluguel relativo ao mês de junho de 2018 e afirma que as partes foram convocadas a comparecer em uma audiência de conciliação em juízo. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/002360, Capital.

Requerente: ANA CLÁUDIA MALLET DE SOUZA RAMOS

Requerido: FABIANO DE JESUS SANTOS – CRECI 176687-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar matéria publicada no site www.creditas.com: “Aqui na Creditas, nós cuidamos de tudo pra você. Te antecipamos até 50% o valor do seu imóvel para você fazer o que quiser, assim não precisa vender seu imóvel por um preço menor do que ele vale porque precisa de dinheiro” [sic]. A Requerida se defendeu, alegando que antecipa o valor da venda do imóvel por meio de um empréstimo pessoal que posteriormente deverá ser quitado. Defende-se, ainda, afirmando que apenas intermedeia a negociação e que não é responsável pela antecipação dos valores, dado que essa atividade seria efetuada pelos agentes financeiros. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2021/000044, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: CREDITAS ADMINISTRAÇÃO E INTERM DE NEG IMOB LTDA – CRECI 036763-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar matéria publicada no site www.creditas.com: “Aqui na Creditas, nós cuidamos de tudo pra você. Te antecipamos até 50% o valor do seu imóvel para você fazer o que quiser, assim não precisa vender seu imóvel por um preço menor do que ele vale porque precisa de dinheiro” [sic]. A Requerida se defendeu, alegando que antecipa o

valor da venda do imóvel por meio de um empréstimo pessoal que posteriormente deverá ser quitado. Defende-se, ainda, afirmando que apenas intermedeia a negociação e que não é responsável pela antecipação dos valores, dado que essa atividade seria efetuada pelos agentes financeiros. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2021/000045, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: LARA REIS CARLOS – CRECI 199262-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, responsável pela locação, em razão de não ter concordado com a entrega das chaves, dado que foram identificados vários danos na vistoria final que não foram reparados, assim, requer o pagamento de dois meses de aluguel. Reclama, também, em relação a outro imóvel, no qual seu pai era procurador da locadora, uma vez que os inquilinos saíram do imóvel deixando vários danos, porém não foi feito laudo de vistoria nem foi entregue a via do contrato de locação. A Requerida se defendeu, alegando que o Requerente não aceitou a devolução das chaves em virtude de uma desavença que ocorreu entre ele e seu procurador. Defende-se, ainda, afirmando que é dever do locatário restituir o imóvel no mesmo estado em que o recebeu. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000347, Cerqueira César.

Requerente: HENRIQUE CESAR ESTEVAN BALLESTERO

Requerida: IMPÉRIO DA TERRA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 038726-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, denunciou o Requerido, responsável pela locação, em razão de não ter concordado com a entrega das chaves, dado que foram identificados vários danos na vistoria final que não foram reparados, assim, requer o pagamento de dois meses de aluguel. Reclama, também, em relação a outro imóvel, no qual seu pai era procurador da locadora, uma vez que os inquilinos saíram do imóvel, deixando vários danos, porém não foi feito laudo de vistoria nem foi entregue a via do contrato de locação. O Requerido se defendeu, alegando que o Requerente não aceitou a devolução das chaves em virtude de uma desavença que ocorreu entre ele e seu procurador. Defende-se, ainda, afirmando que é dever do locatário restituir o imóvel no mesmo estado em que o recebeu. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000348, Cerqueira César.

Requerente: HENRIQUE CESAR ESTEVAN BALLESTERO

Requerido: FLÁVIO RODRIGUES DA ROCHA – CRECI 220682-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos foram instaurados em decorrência de ofício expedido pela Secretaria de Mobilidade e Planejamento Urbano da Prefeitura de Estância de Atibaia, em que o Requerido estaria intermediando a venda e compra irregular de lotes em área de loteamento clandestino. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pelo requerido. Infração às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78 c/c art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000398, Atibaia.

Requerente: PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

Requerido: RÔGER DIEGO BONFIM DE LIMA – CRECI 214273-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora do imóvel, apresentou denúncia em face do Requerido, administrador da locação, alegando que o Denunciado, além de ter repassado com atraso o valor do aluguel de diversos meses, não lhe repassou integralmente o valor do aluguel referente ao mês de abril/2021, deixando de lhe pagar a quantia de R\$ 200,00. Além disso, relatou que, após a rescisão do contrato, o Requerido não lhe devolveu o valor da caução depositada pela locatária (em garantia), equivalente a 03 meses de aluguel. Refere um prejuízo de R\$ 3.800,00. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001475, São Paulo.

Requerente: MARIA LUZIA DA CRUZ FIDALGO

Requerido: ROBERTO DE LUCCA ZINSKY – CRECI 048279-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por má administração de locação, apropriação de valores e elaboração de contratos com valores diferentes para locadora e locatários. Relata retenção de aproximadamente R\$ 5.000,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001881, Praia Grande.

Requerente: MARIA SIMONE ALVES

Requerida: PALOMA TELES DA SILVA – CRECI 161147-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente denuncia ter alugado imóvel na qualidade de locatária com administração do Requerido. Conta que no dia da mudança para o imóvel, o local estava sem água e sem luz. Aduz que, por esse motivo, não deseja mais alugar o imóvel e solicita a devolução dos valores pagos a título de caução, bem como não aceita pagar a multa contratual pela desistência da locação. Também reclama por ter pago R\$ 150,00 para aferição de sua idoneidade. O Requerido apresentou defesa, alegando que a Requerente tinha ciência de que a energia só seria religada no imóvel após três dias da transferência de titularidade e que a água não estava cortada, apenas com o registro fechado. Conta que a Requerente vinha tentando rescindir o contrato de locação desde o dia seguinte da assinatura e que, portanto, agiu de má-fé para conseguir a rescisão sem o pagamento da multa. Por fim, reconheceu a cobrança de R\$ 150,00 para análise do perfil da locatária e referiu que caso não houvesse aprovação o valor seria restituído. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001884, Diadema.

Requerente: IRENE DE JESUS SILVA

Requerido: EURICO DOS SANTOS NETO – CRECI 158923-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que a Requerida administrou a locação do imóvel, porém por problemas neste teve de rescindir o contrato de locação e, após ter comunicado à imobiliária, houve demora nos cálculos para rescisão do contrato, bem como para devolução da caução. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que a caução prestada foi repassada à proprietária, conforme recibo e, ante a solicitação de rescisão por parte do Requerente, houve a cobrança de multa e a compensação em favor da proprietária. Afirma, ainda, que o Requerente pretende, em verdade, esquivar-se da multa pela rescisão. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000465, Capital.

Requerente: ERIVALDO MENDES DE FARIAS

Requerida: IARA SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 027877-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que a Requerida administrou a locação do imóvel, porém por problemas neste teve de rescindir o contrato de locação e, após ter comunicado à imobiliária, houve demora nos cálculos para rescisão do contrato, bem como para devolução da caução. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que a caução prestada foi repassada à proprietária, conforme recibo e, ante a solicitação de rescisão por parte do Requerente, houve a cobrança de multa e a compensação em favor da proprietária. Afirma, ainda, que o Requerente pretende, em verdade, esquivar-se da multa pela rescisão. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000466, Capital.

Requerente: ERIVALDO MENDES DE FARIAS

Requerida: FÁTIMA JESUÍNA FEITOSA MARCONDES DE MATOS – CRECI 186429-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade e a locatária era CAMILA, funcionária do Requerido. Afirma que havia um débito entre a locatária e o Requerido e eles, então, acertaram que a locatária deixaria de pagar o aluguel e o Requerido pagaria diretamente o valor à Requerente, o que não ocorreu, razão pela qual houve a rescisão do contrato de administração de locação, entretanto, o Requerido tentou cobrar multa contratual e comissão, apesar do serviço não ter sido prestado. O Requerido apresentou defesa, refutando os fatos alegados, bem como afirmando que a locatária deixou de ser ajuizada judicialmente por orientação de ATAÍDE BATISTA PAIXÃO, amigo da locatária que apresentou o imóvel. Afirma que quando a procuradora da Requerente entrou em contato (abril de 2021) os pormenores da desocupação do imóvel já estavam acertados e que, em caso de rescisão do contrato de administração de locação de imóvel, há a incidência de multa contratual. O Requerido firmou acordo na Junta de Conciliação e se comprometeu com o pagamento de R\$ 1.000,00 em 03 parcelas, todavia, pagou apenas 02 parcelas de R\$ 333,00 cada. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000641, São José dos Campos.

Requerente: CREUZA MARIA PAIS PAIXÃO

Requerido: LAYRTON BENEDITO TEODORO PINTO – CRECI 179741-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS, COM PREJUÍZOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que em novembro de 2020 teria alugado um apartamento por intermédio da colaboradora “Nilza”, sob a supervisão da Requerida. Relata ter depositado R\$ 2.500,00 a título de caução. Conta que antes de locar foi informada de que o prédio estava com algumas reformas e que ficaria sem gás por cerca de um mês, mas que durante todo o tempo que perdurou a locação não havia gás no prédio. Diz que em momento algum foi informada de que havia ocorrido um enorme desabamento de casas atrás do prédio, que comprometia sua estrutura. Informa ter sido furtada dentro do condomínio. Expõe que a obra de reforma está parada desde que entrou no apartamento. Requer a devolução da caução e a isenção do último aluguel. A Requerida apresentou defesa, alegando que o condomínio passava por reformas, e que avisou a todos os seus clientes que isso traria alguns transtornos, tendo esclarecido todas as dúvidas antes do fechamento da locação. Relata que a Denunciante, dias após assinar o contrato de locação, sempre questionava tudo que já havia sido explicado e dizia que estava sendo lesada. Informa ter recebido uma ligação da Denunciante cerca de dois meses após o início da locação dizendo ter sido roubada e que a processaria se não resolvesse isso. Afirma que, ao verificar que a Denunciante não ficaria satisfeita de forma alguma, sugeriu-lhe, após ela atrasar o aluguel e pagar multa, devolver o imóvel. Conta que na entrega das chaves a Denunciante não quis acompanhar a vistoria de saída, e que ela havia devolvido o apartamento com uma pintura inferior à que havia sido realizada na entrega, e todo sujo de tinta, mas que, ainda assim, conseguiu fazer com que o proprietário aceitasse a pintura da forma como estava e não cobrar a multa pela quebra contratual. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia e omissão de dados relevantes em locação de imóvel, deixando de apresentar dados corretos, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000853, Taboão da Serra.

Requerente: RAIANE RAMOS DA SILVA

Requerida: RENATA ANDRADE FERREIRA DOS SANTOS – CRECI 166261-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que não repassou aluguéis e deixou de responder as comunicações

enviadas. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000430, São Bernardo do Campo.

Requerente: JOSÉ PEDRO VIEIRA

Requerido: REGINALDO DA COSTA BARROSO – CRECI 083649-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISOS I E VII DA LEI Nº 6.530/78, ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ART. 4º, INCISO V DO CEP – AFASTADA A APLICAÇÃO DO ART. 20, INCISO IX DA LEI Nº 6.530/78, ART. 38, INCISO X DO DECRETO Nº 81.871/78 E DO ART. 6º, INCISO IV DO CEP, POR NÃO SE CONSTATAR A RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, ofertou a denúncia reclamando ter solicitado cópia do contrato de prestação de serviços, o qual nunca lhe foi fornecido; que o imóvel foi entregue com diversos danos; que o locatário desocupou o imóvel tendo deixado em aberto contas de água vencidas no valor total de R\$ 840,00; e, que o Requerido estaria lhe cobrando o valor de 7% do aluguel de dezembro que foi reembolsado pela seguradora, bem como 50% da multa contratual no valor de R\$ 2.806,96, valor que sequer recebeu, pois o seguro contratado não abrangia tal multa. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que foi zeloso na condução da locação; e, que os danos no imóvel, bem como as contas em atraso estavam asseguradas pela seguradora. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001077, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIA BAYERLEIN MARRA GOUVEIA

Requerido: JOÃO BATISTA DE MOURA – CRECI 039815-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES

LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, síndico de condomínio, ofertou denúncia reclamando que a Requerida não teria observado as regras previstas no Regulamento Interno do Condomínio quanto à locação da unidade 201 e à venda da unidade 173, especialmente o que prevê o art. 4º, § único, segundo o qual o contrato de locação deve estar assinado e com firma reconhecida em cartório; e, que, ante o descumprimento, contactou a Requerida, mas esta foi grosseira em todas as oportunidades, além de fazer imputações de que a estaria perseguindo e ameaçando. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que sempre atuou com zelo e dentro de todas as normas éticas; que, após orientar as partes da locação, o locatário foi impedido de ingressar no condomínio por não ter entregue a ficha cadastral, mas que após contato com a administradora do condomínio e com a locadora, o problema foi sanado; e, que o Requerente a contactou para falar do ocorrido, tendo sido esclarecido a ele que tanto a locatária quanto o locador foram devidamente cientificados da apresentação da documentação pertinente ao ingresso do locatário no condomínio, não tendo agido em nenhum momento com grosseria. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001184, São Paulo.

Requerente: ARLINDO MARQUES DA SILVA JÚNIOR

Requerido: CLEUSA TERESINHA ZBOROWSKI – CRECI 101752-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL, PREJUDICANDO OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia ter contratado os serviços da imobiliária VIP IMÓVEIS, representada pelo Requerido, para administrar a locação de seu imóvel. Conta que desde o início da locação, que se deu em 20/01/2021, os valores dos aluguéis não foram pagos. Conta ter notificado a imobiliária para propor ação de despejo em face do locatário, mas alega que nada foi feito. Aduz possuir indícios de que os valores dos aluguéis foram pagos e retidos pela imobiliária. O Requerido se defendeu, informando que não possui qualquer vínculo com a VIP IMÓVEIS desde dezembro de 2020 e que sua assinatura no contrato de administração de locação foi falsificada. Os documentos juntados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a conduta de infração ética pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001235, Marília.

Requerente: EVANDRO LUIZ JULIAN

Requerido: HELTON VELOSO MARQUES – CRECI 174106-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE SEM A DEVIDA AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou o Requerido, colega de profissão, em razão de ter feito publicidade de um empreendimento, utilizando indevidamente o CRECI da imobiliária na qual exerce a função de responsável técnico. Afirma ter tentado um acordo, mas sem sucesso. O Requerido apresentou defesa, alegando que recebeu autorização do Requerente, por meio do WhatsApp, para utilizar o CRECI da imobiliária. Defende-se, ainda, afirmando que o Requerente tentou obter um ressarcimento indevido por causa da utilização do CRECI da imobiliária. O Requerente apresentou manifestação reiterando os termos da denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001486, São Paulo.

Requerente: DALMIR CAPELL – CRECI 034358-F

Requerido: MARC WEY HOFLING – CRECI 154345-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia aduz que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que não prestou nenhuma informação sobre a administração da locação, o final da locação, a inadimplência da inquilina e das multas devidas pelos atrasos ocorridos. Aduz, ainda, que a inquilina não cumpria com os acordos feitos com a Requerida e que ficou com o seu nome inscrito no SPC e SERASA, devido às contas de consumo não terem sido pagas e transferidas de nome e que, apesar das inúmeras mensagens, a Requerida não respondia, demorando dias, sem apontar uma solução. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001641, Araçatuba.

Requerente: EDUARDO PEREIRA

Requerida: ELISABETE RODRIGUES DE ALCÂNTARA – CRECI 099340-F

Decisão: por maioria de votos, pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa, uma vez que não repassou o aluguel relativo ao mês de dezembro de 2021. A Requerida deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000082, Bauru.

Requerente: INEIDA MARIA BACHEGA

Requerida: LIFE EXCLUSIVE IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 032383-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso, uma vez que não repassou o aluguel relativo ao mês de dezembro de 2021. O Requerido deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000083, Bauru.

Requerente: INEIDA MARIA BACHEGA

Requerido: RENAN LUCAS SILVEIRA RAMOS – CRECI 189072-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade sob o regime de “Aluguel Garantido”, porém foi desidiosa, uma vez que não repassou 03 aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/002590, Piracicaba.

Requerente: NATÁLIA MARIA PANDOLFO GASTALDELLO

Requerida: SILVANA APARECIDA ANTONANGELO ATHANAZIO – CRECI 076208-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade e deixou de devolver a caução no valor de R\$ 2.500,00 ao locatário, razão pela qual ela o fez. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. In-

fração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/002653, São Bernardo do Campo.

Requerente: GIOVANA FREZZA LOPES

Requerida: JOSEANE SOUZA DE MATTOS – CRECI 156249-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida em razão de não ter repassado os aluguéis, e por ter ficado com a caução. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo aproximado: R\$ 26.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2021/000031, Osasco.

Requerente: JOSÉ RONALDO DE OLIVEIRA

Requerida: VANESSA MARIA DA SILVA FREITAS – CRECI 151560-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida em razão de não ter repassado os aluguéis, e por ter ficado com a caução. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo aproximado: R\$ 26.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2021/000032, Osasco.

Requerente: JOSÉ RONALDO DE OLIVEIRA

Requerida: ELEITA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 029273-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo os Requerentes, locatários, teriam eles rescindido o contrato de imóvel administrado pela Requerida. Ocorre que, depois de muita insistência, a imobiliária reconheceu seu erro, abrindo mão das cobranças, com exceção da pintura do imóvel no valor de R\$ 472,97. Acontece que, além de não devolver a quantia de R\$ 6.600,00 correspondente à caução locatícia, consta no contrato de locação que a pintura nova será realizada pelos locatários apenas no início na locação. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia

em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001278, São Paulo.

Requerentes: ANTONIO DANIEL DO NASCIMENTO FROTA E UIARA GOMES MARQUES FROTA

Requerida: FLYNT CONSULTORIA COMERCIAL - EIRELI – CRECI 026776-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo aos Denunciantes, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo os Requerentes, locatários, teriam eles rescindido o contrato de imóvel administrado pelo Requerido. Ocorre que, depois de muita insistência, o corretor de imóveis reconheceu seu erro, abrindo mão das cobranças, com exceção da pintura do imóvel no valor de R\$ 472,97. Acontece que, além de não devolver a quantia de R\$ 6.600,00 correspondente à caução locatícia, consta no contrato de locação que a pintura nova será realizada pelos locatários apenas no início na locação. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001279, São Paulo.

Requerentes: ANTONIO DANIEL DO NASCIMENTO FROTA E UIARA GOMES MARQUES FROTA

Requerido: CLÁUDIO DE MELLO CARVALHO – CRECI 119706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo aos Denunciantes, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denunciou o Requerido, responsável pela administração, em razão de não ter repassado os aluguéis que foram pagos pelo inquilino. Reclama, também, que o Requerido reconheceu a existência da pendência, mas não efetuou o pagamento. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo aproximado: R\$ 9.100,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000232, Santa Bárbara d'Oeste.

Requerente: DIRCE FAVERO BROCHI

Requerido: RENATO APARECIDO CUBAS FERREIRA – CRECI 160433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 3º, INCISO XI, E ART. 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, ofertou denúncia, reclamando da ausência de repasse de parcela de honorários referente à parceria realizada com os Requeridos para a intermediação de compra e venda de uma área. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que a denúncia é totalmente improcedente, visto que os honorários que foram pagos à empresa foram a título de “due diligence” pela contratante do negócio, sem prejuízo nenhum dos honorários de corretagem de intermediação do negócio que cabem ao Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004088, Ribeirão Preto.

Requerente: ANTONIO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 92943-F

Requerida: MUD RIO PRETO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 029078-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, BEM COMO DO ART. 3º, INCISO XI, E ART. 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, ofertou denúncia, reclamando da ausência de repasse de parcela de honorários referente à parceria realizada com os Requeridos para a intermediação de compra e venda de uma área. O Requerido foi notificado, porém não apresentou esclarecimentos nem defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido.

Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/004089, Ribeirão Preto.

Requerente: ANTONIO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 92943-F

Requerido: MAURÍCIO SCARPASSA – CRECI 060441-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA COM RELAÇÃO A ESTE REQUERIDO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, ofertou denúncia reclamando da ausência de repasse de parcela de honorários referente à parceria realizada com os Requeridos para a intermediação de compra e venda de uma área. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que não está citado em nenhuma das dívidas, financeira ou moral, com nenhum dos parceiros e clientes envolvidos neste processo; que a sua reivindicação neste processo é de manter as condições iniciais das negociações, no quesito grade de comissões, que estão bem definidas e descritas nos documentos apresentados pelo Requerente; e, sugere uma readequação e nova grade da distribuição das comissões dos corretores nos grupos com seus integrantes. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/004090, Ribeirão Preto.

Requerente: ANTONIO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 92943-F

Requerido: JOSÉ LUIZ FILETO – CRECI 038873-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, proprietária de imóvel, cuja locação é administrada pela Requerida, ofertou denúncia reclamando de que tomou ciência por sua inquilina sobre a queda de um armário de cozinha, que veio a danificar eletrodomésticos, mármore da bancada e outros; e que apesar da Requerida ter sido notificada para que providências fossem tomadas, em especial a abertura de sinistro junto à seguradora, isso não ocorreu, ao contrário, informaram à inquilina que a locadora deveria tomar todas as providências com o efetivo conserto e que ao final seria reembolsada. A Requerida foi notificada e

apresentou defesa, alegando que a Requerente foi informada de que, diante da natureza estrutural e emergencial do problema causado, o reparo seria de responsabilidade do proprietário do imóvel; que, como não houve a rescisão contratual, não houve acionamento da proteção “QuintoAndar” para os reparos eventualmente deixados pelo inquilino, constatáveis na vistoria de saída, que não ocorreu; e, que esgotou todas as providências possíveis diante do reparo necessário noticiado, sendo impossível para a empresa arcar com um reparo que se enquadra na responsabilidade do proprietário pela sua manutenção. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000335, São Paulo.

Requerente: PAULA MENDONÇA WESTIN

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, proprietária de imóvel, cuja locação é administrada pelo Requerido, ofertou denúncia reclamando de que tomou ciência por sua inquilina sobre a queda de um armário de cozinha, que veio a danificar eletrodomésticos, mármore da bancada e outros; e que apesar do Requerido ter sido notificado para que providências fossem tomadas, em especial a abertura de sinistro junto à seguradora, isso não ocorreu, ao contrário, informaram à inquilina que a locadora deveria tomar todas as providências com o efetivo conserto e que ao final seria reembolsada. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, alegando que a Requerente foi informada de que, diante da natureza estrutural e emergencial do problema causado, o reparo seria de responsabilidade do proprietário do imóvel; que, como não houve a rescisão contratual, não houve acionamento da proteção “QuintoAndar” para os reparos eventualmente deixados pelo inquilino, constatáveis na vistoria de saída, que não ocorreu; e, que esgotou todas as providências possíveis diante do reparo necessário noticiado, sendo impossível para a empresa arcar com um reparo que se enquadra na responsabilidade do proprietário pela sua manutenção. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000336, São Paulo.

Requerente: PAULA MENDONÇA WESTIN

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, na qualidade de locatário, que alugou um imóvel por intermediação da Requerida, porém, desde o início do contrato o imóvel apresentava problemas com umidade e, por ser antigo, fez um acordo com o proprietário de que não faria reformas ou melhorias, tendo recebido o imóvel sem pintura nova, com rejuntas desgastadas, paredes sujas, portas quebradas, etc. Relata que a parede do banheiro apresentou umidade e o vizinho de baixo informou estar com infiltração em seu teto que, aparentemente, vinha de seu banheiro, no entanto, a Requerida o obrigou a pagar o reparo na unidade vizinha sem reembolsar, sob alegação de que o rejunte do banheiro estava desgastado, mesmo após dizer que o rejunte não foi reparado quando entrou, já sendo gasto e velho. Por fim, alega que a proprietária está se aproveitando do contrato feito pela Requerida. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a denúncia e o termo de representação são nulos por deixar de observar os requisitos legais. Quanto ao mérito, relata que não houve nenhum combinado em anexo contratual para reparos a serem realizados no início da locação, sendo alguns realizados durante a locação com autorização da proprietária, com os devidos reembolsos. Expõe que o descontentamento do Requerente se deu exclusivamente por ter de reparar o rejunte do piso do banheiro que passou a causar infiltrações no imóvel de baixo, tendo havido entendimento de que esse reparo seria de responsabilidade dele, por ser uma manutenção devido ao uso contínuo. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000431, São Paulo.

Requerente: RICARDO ANTONIO XAVIER

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Narra o Requerente, na qualidade de locatário, que alugou um imóvel por intermediação da Requerido, porém, desde o início do contrato o imóvel apresentava problemas com umidade e, por ser antigo, fez um acordo com o proprietário de que não faria reformas ou melhorias, tendo recebido o imóvel sem pintura nova, com rejuntas desgastadas, paredes sujas, portas quebradas, etc. Relata que a parede do banheiro apresentou umidade e o vizinho de baixo informou estar com infiltração em seu teto que, aparentemente, vinha de seu banheiro, no entanto, o Requerido o obrigou a pagar o reparo na unidade vizinha sem reembolsar, sob alegação de que o rejunte do banheiro estava desgastado, mesmo após dizer que o rejunte não foi reparado quando entrou, já sendo gasto e velho. Por fim, alega que a proprietária está se aproveitando do contrato feito pelo Requerido. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a denúncia e o termo de representação são nulos por deixar de observar os requisitos legais. Quanto ao mérito, relata que não houve nenhum combinado em anexo contratual para reparos a serem realizados no início da locação, sendo alguns realizados durante a locação com autorização da proprietária, com os devidos reembolsos. Expõe que o descontentamento do Requerente se deu exclusivamente por ter de reparar o rejunte do piso do banheiro que passou a causar infiltrações no imóvel de baixo, tendo havido entendimento de que esse reparo seria de responsabilidade dele, por

ser uma manutenção devido ao uso contínuo. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000432, São Paulo.

Requerente: RICARDO ANTONIO XAVIER

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia a Requerida, corretora de imóveis com quem realizava parcerias, por forjar contratos de locação em seu nome ou em nome dos proprietários do imóvel, a fim de locar imóveis sem o consentimento dos proprietários, e com prejuízo aos locatários que compareciam ao imóvel e não recebiam as chaves deste. Relata que para não prejudicar os locatários teve de locar outros imóveis e pagar de seu próprio bolso, tendo sofrido prejuízo total de R\$ 25.525,00 (Vinte e cinco mil quinhentos e vinte e cinco reais), e que a Requerida teria se locupletado indevidamente de um total de R\$ 41.925,00 (Quarenta e um mil novecentos e vinte e cinco reais) com os golpes aplicados. A Requerida, apesar de devidamente notificada, não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pela Requerida, que violou obrigação legal concernente ao exercício da profissão, praticando ato que a lei define como crime, deixando de considerar a profissão como alto título de honra, praticando ato comprometedor da sua dignidade, deixando de exercer a profissão com zelo, discrição, lealdade e probidade. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000520, Praia Grande.

Requerente: CARLOS ALBERTO CAIRES SERRADURA – CRECI 230994-F

Requerida: DENISE APARECIDA PUTTOMATTI GUEDES PAZOTTO – CRECI 181544-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 5 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, proprietário de imóvel adquirido por leilão judicial e locado por meio de administração da Requerida, apresentou denúncia, afirmando que desde a data de 11/10/2021 vem reiteradamente solicitando os dados dos locatários do imóvel. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que a aquisição do imóvel se deu de forma litigiosa, por meio de leilão judicial advindo de penhora e arrematação do bem mencionado, contudo, antes de qualquer notícia de que o bem em questão estava sendo levado à arrematação, a então proprietária firmou contrato de admi-

nistração de locação com a QuintoAndar e contrato de locação com os inquilinos; e, que quanto à propriedade do imóvel, até onde se tinha notícia, a discussão judicial não havia se encerrado e que a posse do imóvel ainda era da então proprietária, sendo enviadas por ela, inclusive, cópias do processo em questão, no qual consta uma impugnação aos cálculos da arrematação pelo Requerente. Pontua que, diante da insegurança da situação conflituosa, em atenção e resguardo aos direitos de todos os envolvidos, inclusive em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados, os dados dos inquilinos não foram fornecidos, contudo, alega que a rescisão do contrato foi oferecida ao então proprietário, antes mesmo da denúncia formulada junto ao CRECI. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000617, São Paulo.

Requerente: VALDEK MENECHIN SILVA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, proprietário de imóvel adquirido por leilão judicial e locado por meio de administração do Requerido, apresentou denúncia afirmando que desde a data de 11/10/2021 vem reiteradamente solicitando os dados dos locatários do imóvel. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que a aquisição do imóvel se deu de forma litigiosa, por meio de leilão judicial advindo de penhora e arrematação do bem mencionado, contudo, antes de qualquer notícia de que o bem em questão estava sendo levado à arrematação, a então proprietária firmou contrato de administração de locação com a QuintoAndar e contrato de locação com os inquilinos; e, que quanto à propriedade do imóvel, até onde se tinha notícia, a discussão judicial não havia se encerrado e que a posse do imóvel ainda era da então proprietária, sendo enviadas por ela, inclusive, cópias do processo em questão, no qual consta uma impugnação aos cálculos da arrematação pelo Requerente. Pontua que, diante da insegurança da situação conflituosa, em atenção e resguardo aos direitos de todos os envolvidos, inclusive em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados, os dados dos inquilinos não foram fornecidos, contudo, alega que a rescisão do contrato foi oferecida ao então proprietário, antes mesmo da denúncia formulada junto ao CRECI. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000618, São Paulo.

Requerente: VALDEK MENECHIN SILVA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS QUE LHE TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia foi efetivada por meio de e-mail enviado pelo Procon Municipal de Pradópolis, solicitando a instauração de procedimento administrativo contra a Requerida, alegando que esta não

estaria atendendo às demandas com relação aos questionamentos dos consumidores, sendo registradas reiteradas reclamações, dentre as quais, a de que não estavam conseguindo obter cópias de contratos, distratos e documentos em geral. Aduz que os consumidores adquiriram lotes de terrenos mediante a intermediação dessa imobiliária e após registrarem a CIP (Carta de Informações Preliminares) junto ao PROCON, e diante da negativa de respostas da Requerida, estariam sofrendo ameaças por terem apresentado as reclamações. A Requerida apresentou esclarecimentos, aduzindo que as razões ofertadas na denúncia prejudicam o contraditório, pois não informam de maneira clara quais seriam os consumidores que apresentaram as reclamações, que não há documentos comprobatórios da denúncia e, assim, ela está eivada de vícios. Aduz que foram observados apenas cinco procedimentos que tramitaram perante o PROCON, tendo sido os mesmos registrados em nome da empresa proprietária do loteamento, não em nome da Requerida, e que não praticou quaisquer atos de retaliação junto aos consumidores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2021/000038, Jaboticabal.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: SAN MARINO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022569-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia foi efetivada por meio de e-mail enviado pelo Procon Municipal de Pradópolis, solicitando a instauração de procedimento administrativo contra o Requerido, alegando que este não estaria atendendo às demandas com relação aos questionamentos dos consumidores, sendo registradas reiteradas reclamações, dentre as quais, a de que não estavam conseguindo obter cópias de contratos, distratos e documentos em geral. Aduz que os consumidores adquiriram lotes de terrenos mediante a intermediação dessa imobiliária e após registrarem a CIP (Carta de Informações Preliminares) junto ao PROCON, e diante da negativa de respostas do Requerido, estariam sofrendo ameaças por terem apresentado as reclamações. O Requerido apresentou esclarecimentos, aduzindo que as razões ofertadas na denúncia prejudicam o contraditório, pois não informam de maneira clara quais seriam os consumidores que apresentaram as reclamações, que não há documentos comprobatórios da denúncia e, assim, ela está eivada de vícios. Aduz que foram observados apenas cinco procedimentos que tramitaram perante o PROCON, tendo sido os mesmos registrados em nome da empresa proprietária do loteamento, não em nome do Requerido, e que não praticou quaisquer atos de retaliação junto aos consumidores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2021/000039, Jaboticabal.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: WLADIMIR MORGATTO – CRECI 051307-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR PRESTAÇÕES DE CONTAS OU DOCUMENTOS QUE LHE TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia foi efetivada por meio de e-mail enviado pelo Procon Municipal de Pradópolis, solicitando a instauração de procedimento administrativo contra o Requerido, alegando que este não estaria atendendo às demandas com relação aos questionamentos dos consumidores, sendo registradas reiteradas reclamações, dentre as quais, a de que não estavam conseguindo obter cópias de contratos, distratos e documentos em geral. Aduz que os consumidores adquiriram lotes de terrenos mediante a intermediação dessa imobiliária e após registrarem a CIP (Carta de Informações Preliminares) junto ao PROCON, e diante da negativa de respostas do Requerido, estariam sofrendo ameaças por terem apresentado as reclamações. O Requerido apresentou esclarecimentos, aduzindo que as razões ofertadas na denúncia prejudicam o contraditório, pois não informam de maneira clara quais seriam os consumidores que apresentaram as reclamações, que não há documentos comprobatórios da denúncia e, assim, ela está eivada de vícios. Aduz que foram observados apenas cinco procedimentos que tramitaram perante o PROCON, tendo sido os mesmos registrados em nome da empresa proprietária do loteamento, não em nome do Requerido, e que não praticou quaisquer atos de retaliação junto aos consumidores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2021/000040, Jaboticabal.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ELVIO ROBERTO MORGATTO – CRECI 040925-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou a Requerida, responsável pela administração, em razão de não estar recolhendo as parcelas do IPTU, embora tenha lhe apresentado comprovantes de pagamentos. Relata que verificou junto à prefeitura que o pagamento do tributo estava pendente. A Requerida não apresentou defesa. A Requerida apresentou alegações finais afirmando ter pago o IPTU para não prejudicar as partes, mas não comprovou esse pagamento no processo. Valor do prejuízo aproximado: R\$ 275,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000519, Sorocaba.

Requerente: FÁBIO CARLOS SANTOS OLIVEIRA

Requerida: VANESSA DE SOUZA RAMOS PEREDO – CRECI 156462-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, queixa-se que em acordo firmado em sede de reclamação trabalhista, a Requerida teria dado como garantia de sua dívida dois imóveis que estariam com alto valor de dívida pendente, situação essa que teria sido omitida pela Requerida na ocasião da assinatura do aludido documento. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que se trata de uma empresa, cuja principal atividade seria a intermediação na venda e compra de imóveis, o que não teria relação com o objeto da denúncia, e, assim, este Conselho não seria o órgão competente para apurar a denúncia em tela; que foram oferecidos dois imóveis como “obrigação acessória”, com o fim de apenas garantir o cumprimento da obrigação principal perante o Requerente; e, que a Justiça do Trabalho teria reconhecido que as apontadas dívidas dos imóveis oferecidos como garantia não seriam causa de “descumprimento de acordo”. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000261, São Paulo.

Requerente: TOSHIHIRO UCHIDA – CRECI 76580-F

Requerida: SOL IMOBILIÁRIA URBANIZADORA E CONSTRUTORA LTDA – CRECI 015610-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, queixa-se que em acordo firmado em sede de reclamação trabalhista, o Requerido teria dado como garantia de sua dívida dois imóveis que estariam com alto valor de dívida pendente, situação essa que teria sido omitida pelo Requerido na ocasião da assinatura do aludido documento. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que se trata de uma empresa, cuja principal atividade seria a intermediação na venda e compra de imóveis, o que não teria relação com o objeto da denúncia, e, assim, este Conselho não seria o órgão competente para apurar a denúncia em tela; que foram oferecidos dois imóveis como “obrigação acessória”, com o fim de apenas garantir o cumprimento da obrigação principal perante o Requerente; e, que a Justiça do Trabalho teria reconhecido que as apontadas dívidas dos imóveis oferecidos como garantia não seriam causa de “descumprimento de acordo”. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000262, São Paulo.

Requerente: TOSHIHIRO UCHIDA – CRECI 76580-F

Requerido: GONZALO JAVIER FERNANDEZ RODRIGUEZ – CRECI 195433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidiosa no seu mister, uma vez que não repassou aluguéis. Na defesa, a Requerida juntou acordo firmado, comprometendo-se com o pagamento de R\$ 20.000,00 de forma parcelada. A Requerente apresentou manifestação, informando que a Requerida pagou apenas a primeira parcela. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000036, Capital.

Requerente: CONCEIÇÃO APARECIDA COCCHI DA MOTTA

Requerida: IMOBILIÁRIA PLATNUM - EIRELI - ME – CRECI 035467-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém foi desidioso no seu mister, uma vez que não repassou aluguéis. Na defesa, o Requerido juntou acordo firmado, comprometendo-se com o pagamento de R\$ 20.000,00 de forma parcelada. A Requerente apresentou manifestação, informando que o Requerido pagou apenas a primeira parcela. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000037, Capital.

Requerente: CONCEIÇÃO APARECIDA COCCHI DA MOTTA

Requerido: JEFFERSON PEREIRA DUTRA – CRECI 156225-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que era locatária, que pretendia alugar um imóvel por intermédio do Requerido e que por não possuírem a quantia equivalente a três aluguéis para caução, ele solicitou o pagamento de um sinal, no importe de R\$ 1.400,00, vindo a emitir um boleto, o qual foi pago, sem assinar o contrato de locação. O Requerido apresentou defesa, alegando que o valor pago pelas Requerentes não será restituído, uma vez que tal valor foi pago com a finalidade de efetuar a reserva do imóvel, que a Denunciante estava ciente de que se desistissem da locação perderiam o valor pago, e que o serviço de intermediação da locação foi prestado a contento, sendo a remuneração devida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000273, Praia Grande.

Requerentes: LAÍS RODRIGUES DURO VALENTE, ANGELA MARIA DOS SANTOS VALENTE E MAYARA DOS SANTOS VALENTE

Requerido: CAIO LUCATO – CRECI 114688-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE LOTEAMENTO IRREGULAR – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos foram instaurados em decorrência de ocorrência encaminhada pela Secretária Municipal de Segurança Urbana de Poá/SP, denunciando a atuação da Requerida na intermediação de venda e compra de loteamento irregular. A Requerida defendeu que estava no local do loteamento apenas para acompanhar a visita do topógrafo, e aduziu não ter relação com a venda dos lotes. Os documentos e depoimentos acostados aos autos demonstram a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000477, Poá.

Requerente: SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA URBANA DE POÁ

Requerida: ANA CRISTINA FERREIRA DOS SANTOS – CRECI 154042-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, proprietário de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por desídia na administração da locação, em razão de ter o locatário deixado de pagar valores sem que a ela tomasse providências, bem como por ter sido aceito Fiador não idôneo, uma vez que reúne diversos processos judiciais em seu nome. A Requerida apresentou defesa, negando o cometimento de infração ética, pois sempre cobrou o inquilino e orientou o Requerente, tendo as partes celebrado acordo que acabou não sendo cumprido pelo locatário. Aduziu que os serviços contratados pelo Requerente não abrangem assessoria jurídica. Incidência das regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001293, São Bernardo do Campo.

Requerente: EDISON ESTEVÃO DE PAIVA

Requerida: VIVIANE APARECIDA PASCOALETTO DONNANGELO – CRECI 195891-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou a Requerida, responsável pela locação, em razão de ter recebido uma cobrança de rescisão contratual na qual constava que o pagamento não havia sido realizado há 08 dias, porém não recebeu cobrança prévia. Reclama que essa cobrança foi enviada a sua fiadora. Queixa-se pela recusa da imobiliária em receber as chaves na primeira tentativa de entrega, como também pela emissão de um boleto que não lhe foi entregue. A Requerida se defendeu, alegando que não gerou boleto de cobrança e que apenas diligenciou para garantir os direitos da locadora. Defende-se, ainda, dizendo que orientou o marido da Requerente a devolver as chaves quando o imóvel estivesse em condições de ser vistoriado, sendo que no laudo ficou constatado que alguns danos de responsabilidade da Requerente precisavam ser reparados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000676, Americana.

Requerente: MARIANA DA SILVA SILVEIRA

Requerida: ACAPULCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS AMERICANA LTDA – CRECI 005857-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denunciou o Requerido, responsável pela locação, em razão de ter recebido uma cobrança de rescisão contratual na qual constava que o pagamento não havia sido realizado há 08 dias, porém não recebeu cobrança prévia. Reclama que essa cobrança foi enviada a sua fiadora. Queixa-se pela recusa da imobiliária em receber as chaves na primeira tentativa de entrega, como também pela emissão de um boleto que não lhe foi entregue. O Requerido se defendeu, alegando que não gerou boleto de cobrança e que apenas diligenciou para garantir os direitos da loca-

dora. Defende-se, ainda, dizendo que orientou o marido da Requerente a devolver as chaves quando o imóvel estivesse em condições de ser vistoriado, sendo que no laudo ficou constatado que alguns danos de responsabilidade da Requerente precisavam ser reparados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000677, Americana.

Requerente: MARIANA DA SILVA SILVEIRA

Requerido: JOSÉ EDEUZO PAULINO – CRECI 032176-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia a Requerida, corretora de imóveis, por utilizar o nome PATRÍCIA SILVA, o mesmo que utiliza e tem registro no CRECI, em suas propagandas, prejudicando sua imagem e reputação. A Requerida apresentou defesa, alegando que apenas possuem o primeiro nome igual, sendo que o número de inscrição, telefone e e-mail, bem como a formatação dos anúncios são diferentes. Relata que utiliza o nome PATRÍCIA S. SILVA, o qual encontra-se averbado no CRECI. Defende não ter a Requerente comprovado suas alegações por meio de documentos. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de forma suficiente a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos V e XI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000682, Arujá.

Requerente: PATRÍCIA SILVA SOUSA – CRECI 084639-F

Requerida: PATRÍCIA SANTOS DA SILVA – CRECI 154693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por falta de prestação de contas e retenção de valores (R\$ 869,00). A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001125, Ribeirão Preto.

Requerente: LUCIANA BONFIM ROLLA ABDOU

Requerida: EXATA INVEST - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E CONSÓRCIOS - EIRELI - ME – CRECI 033964-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por falta de prestação de contas e retenção de valores (R\$ 869,00). O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001126, Ribeirão Preto.

Requerente: LUCIANA BONFIM ROLLA ABDOU

Requerido: RENAN PARREIRA RIBEIRO – CRECI 184528-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – CONTRATO DE LOCAÇÃO COM ASSINATURA DOS FIADORES FALSIFICADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes denunciam a Requerida que, na qualidade de administradora de locação de imóvel, aceitou contrato com assinatura dos fiadores, ora Requerentes, falsificadas. Alegam que não estavam no Brasil no momento da assinatura do contrato e que o reconhecimento de firma também foi falsificado. Relatam estarem sendo prejudicados por processo judicial do qual não tinham conhecimento. A Requerida defendeu ter agido nos limites da prudência que se espera de um homem médio, e que por haver o reconhecimento de firma nas assinaturas, não foi possível desconfiar que seriam falsificadas. Os documentos acostados nos autos não demonstram infração ética praticada pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001675, Ribeirão Preto.

Requerentes: CYNTHIA MARIA SILVEIRA SOETERS E PIETER MAURITS SOETERS

Requerida: GOLD IMOBILIÁRIA RIBEIRÃO PRETO LTDA - EPP – CRECI 029070-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – CONTRATO DE LOCAÇÃO COM ASSINATURA DOS FIADORES FALSIFICADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes denunciam o Requerido que, na qualidade de administrador de locação de imóvel, aceitou contrato com assinatura dos fiadores, ora Requerentes, falsificadas. Alegam que não estavam no Brasil no momento da assinatura do contrato e que o reconhecimento de firma também foi falsificado. Relatam estarem sendo prejudicados por processo judicial do qual não tinham conhecimento. O Requerido defendeu ter agido nos limites da prudência que se espera de um homem médio, e que por haver o reconhecimento de firma nas assinaturas, não foi possível desconfiar que seriam

falsificadas. Os documentos acostados nos autos não demonstram infração ética praticada pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001676, Ribeirão Preto.

Requerentes: CYNTHIA MARIA SILVEIRA SOETERS E PIETER MAURITS SOETERS

Requerido: CLODOMIRO DA SILVA TROCA JÚNIOR – CRECI 182625-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 14ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de julho de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

227º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

15ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 2, 3 E 4.AGOSTO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pela Requerida, uma vez que a imobiliária deixou de repassar parte dos pagamentos dos aluguéis. As partes fizeram um acordo, mas o débito não foi totalmente quitado. A Requerida apresentou defesa, alegando que pretende depositar a quantia pendente para resolver a questão. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 1.318,68. Em alegações finais, a Requerida juntou o comprovante do TED no valor de R\$ 1.318,68. A Requerente confirmou o pagamento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000009, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA MARTINS TAI

Requerida: KOKAY & ARRUDA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/S LTDA – CRECI 006105-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, uma vez que a imobiliária deixou de repassar parte dos pagamentos dos aluguéis. As partes fizeram um acordo, mas o débito não foi totalmente quitado. O Requerido apresentou defesa, alegando que pretende depositar a quantia pendente para resolver a questão. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 1.318,68. Em alegações finais, o Requerido juntou o comprovante do TED no valor de R\$ 1.318,68. A Requerente confirmou o pagamento. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000010, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA MARTINS TAI

Requerido: PEDRO PAULO BARROSO KOKAY – CRECI 012121-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento sem causa pela Requerida, uma vez que cobrou pelo serviço prestado, mesmo sem conseguir a liberação do financiamento. A Requerida se defendeu, alegando que a empresa que assinou o contrato de prestação de serviços não faz parte do ramo imobiliário, logo não está sujeita às normas do CRECI. Defende-se, ainda, dizendo que tentou resolver o problema, mas o Requerente não colaborou. Valor sem prestação de contas pela Requerida: R\$ 12.600,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000096, São Paulo.

Requerente: ISAC PROTÁSIO DE OLIVEIRA

Requerida: RODRIGUES MAIA AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS E NEG IMOB LTDA - ME – CRECI 024357-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a quitação do débito, e cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento sem causa pelo Requerido, uma vez que cobrou pelo serviço prestado, mesmo sem conseguir a liberação do financiamento. O Requerido se defendeu, alegando que a empresa que assinou o contrato de prestação de serviços não faz parte do ramo imobiliário, logo não está sujeita às normas do CRECI. Defende-se, ainda, dizendo que tentou resolver o problema, mas o Requerente não colaborou. Valor sem prestação de contas pelo Requerido: R\$ 12.600,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000097, São Paulo.

Requerente: ISAC PROTÁSIO DE OLIVEIRA

Requerido: RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 141853-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a quitação do débito, e cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia aduz que a Requerida administrou a locação dos seus cinco imóveis, que não prestou informações sobre a administração das locações, que não fiscalizou o recolhimento dos tributos municipais, indo alguns imóveis parar na dívida ativa do município, que não fez o reajuste anual dos aluguéis dos inquilinos e que ocorriam atrasos no repasse dos valores recebidos. A Requerida apresentou defesa, alegando que fez os pagamentos dos IPTUs em 08/03/2022, que está fazendo o levantamento do IPTU de 2021 de outro imóvel para fazer o pagamento, que os reajustes de alguns imóveis não foram feitos com a concordância da Denunciante e que o repasse dos aluguéis foi feito todos os meses de acordo com o recebimento dos locatários. Não juntou documentos. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000647, Santa Bárbara d'Oeste.

Requerente: IZABEL TORRENTE MUNIZ

Requerida: CORRETORA NAIDELICE ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SERVIÇOS LTDA – CRECI 005741-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia aduz que o Requerido administrou a locação dos seus cinco imóveis, que não prestou informações sobre a administração das locações, que não fiscalizou o recolhimento dos tributos municipais, indo alguns imóveis parar na dívida ativa do município, que não fez o reajuste anual dos aluguéis dos inquilinos e que ocorriam atrasos no repasse dos valores recebidos. O Requerido apresentou defesa, alegando que fez os pagamentos dos IPTUs em 08/03/2022, que está fazendo o levantamento do IPTU de 2021 de outro imóvel para fazer o pagamento, que os reajustes de alguns imóveis não foram feitos com a concordância da Denunciante e que o repasse dos aluguéis foi feito todos os meses de acordo com o recebimento dos locatários. Não juntou documentos. Incidência às regras dos art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000648, Santa Bárbara d'Oeste.

Requerente: IZABEL TORRENTE MUNIZ

Requerido: JOSÉ CARLOS NADILICHI – CRECI 032715-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de anúncio de imóvel sem autorização pela Requerida, uma vez que não recebeu autorização do Requerente. A Requerida apresentou defesa, alegando que tinha autorização para negociar o imóvel, dado que o Requerente lhe enviou um link com dados do imóvel. O Requerente se manifestou, dizendo que a Requerida apenas pediu dados do imóvel, mas não deixou evidente o motivo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000800, São Paulo.

Requerente: ADIRLEI EIGUI BASTOS

Requerido: MATHEUS MARTINS GAMBARDELA – CRECI 022590-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO - INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de anúncio de imóvel sem autorização pelo Requerido, uma vez que não recebeu autorização do Requerente. O Requerido apresentou defesa, alegando que tinha autorização para negociar o imóvel, dado que o Requerente lhe enviou um link com dados do imóvel. O Requerente se manifestou, dizendo que o Requerido apenas pediu dados do imóvel, mas não deixou evidente o motivo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000801, São Paulo.

Requerente: ADIRLEI EIGUI BASTOS

Requerido: MATHEUS MARTINS GAMBARDELA – CRECI 088494-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de ausência de devolução dos valores de caução depositados em conta da proprietária do imóvel (locadora). O Requerente reporta um prejuízo de R\$ 2.862,25. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o valor da caução foi depositado em conta da locadora, a qual entendeu pela não devolução, ante os danos deixados no imóvel. Salienta ter tentado conciliação entre as partes da locação, sem sucesso. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000923, São Paulo.

Requerente: JOHNNY MARTINS COELHO

Requerida: EDSON RAMOS BORGES – CRECI 023592-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de ausência de devolução dos valores de caução depositados em conta da proprietária do imóvel (locadora). O Requerente reporta um prejuízo de R\$ 2.862,25. O Requerido apresentou defesa, sustentando que o valor da caução foi depositado em conta da locadora, a qual entendeu pela não devolução, ante os danos deixados no imóvel. Salienta ter tentado conciliação entre as partes da locação, sem sucesso. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000924, São Paulo.

Requerente: JOHNNY MARTINS COELHO

Requerido: EDSON RAMOS BORGES – CRECI 81073-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Denunciante aduz que era locatária, que o Requerido administrou essa locação, que na imobiliária WDIOGO, logo após entregar o contrato de locação assinado por ela e por seu fiador, com firmas reconhecidas, a suposta corretora BRUNA DIOGO exigiu o pagamento de um aluguel adiantado. Aduz que se recusou a pagar o adiantamento e que recebeu um e-mail informando que o contrato de locação estava sendo cancelado. O Requerido apresentou defesa, alegando que o contrato de locação não foi finalizado por falta de garantias legais e divergências nas informações enviadas pela Denunciante e que a pessoa chamada BRUNA DIOGO atua exclusivamente na área administrativa da imobiliária. Não juntou documentos. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001249, Campinas.

Requerente: MAYARA AMORIM GONÇALVES

Requerido: WILLIAM REGES DIOGO – CRECI 118588-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo o B.O. nº 272/2020, a vítima teria iniciado as negociações de compra de imóvel por intermédio do Requerido, transferindo para o suposto irmão do proprietário do imóvel, a quantia de R\$ 15.000,00. Ocorre que, além de não dar qualquer parecer, o vendedor não teria recebido qualquer valor a título de sinal e princípio de pagamento, causando-lhe prejuízos. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, praticando, ainda, ato que a lei define como crime em intermediação de compra e venda de imóvel não concluída. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001464, Osasco.

Requerente: 06º D.P. OSASCO

Requerido: RENATO NUNES DOS SANTOS – CRECI 152115-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à vítima, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que entregou o imóvel sem qualquer débito e sem quebrar cláusulas contratuais, porém a caução não lhe foi devolvida. A Requerida BELKISS RE-

GINA MOGA (CRECI 189874-F – cancelada a pedido), responsável técnica da Imobiliária, apresentou defesa, alegando que não faz mais parte da Imobiliária desde setembro de 2019. A Requerente manifestou-se e afirmou que recebeu os valores devidos, mas deixaram de entregar a rescisão do contrato de locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000392, Capital.

Requerente: LUCINEIDE MENDES FAUSTINO

Requerida: W TERRA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 032753-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de desídia pela Requerida, uma vez que demorou para concluir a transação imobiliária para beneficiar os compradores, tendo negociado o imóvel abaixo do valor de mercado. A Requerida apresentou defesa, alegando que apenas aproximou os interessados na negociação, logo, não pode ser responsabilizada pela falta de celeridade. Além disso, o imóvel foi negociado pela quantia de interesse do Requerente, dado que apenas sugeriu o valor do anúncio. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000466, Caieiras.

Requerente: THIAGO QUIARATTI

Requerida: HOSANA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 021630-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de desídia pelo Requerido, uma vez que demorou para concluir a transação imobiliária para beneficiar os compradores, tendo negociado o imóvel abaixo do valor de mercado. O Requerido apresentou defesa, alegando que apenas aproximou os interessados na negociação, logo, não pode ser responsabilizado pela falta de celeridade. Além disso, o imóvel foi negociado pela quantia de interesse do Requerente, dado que apenas sugeriu o valor do anúncio. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000467, Caieiras.

Requerente: THIAGO QUIARATTI

Requerido: GILDÁSIO ANDERSON FREITAS LUBARINO – CRECI 065884-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de desídia pelo Requerido, uma vez que demorou para concluir a transação imobiliária para beneficiar os compradores, tendo negociado o imóvel abaixo do valor de mercado. O Requerido apresentou defesa, alegando que apenas aproximou os interessados na negociação, logo, não pode ser responsabilizado pela falta de celeridade. Além disso, o imóvel foi negociado pela quantia de interesse do Requerente, dado que apenas sugeriu o valor do anúncio. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000503, Caieiras.

Requerente: THIAGO QUIARATTI

Requerido: JOEL CARVALHO DE SANTANA – CRECI 128785-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de valores, após compra e venda de imóvel por má conduta da Requerida. O Requerente reporta um prejuízo de aproximadamente R\$ 33.000,00. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. As partes firmaram acordo em sede de JUCON, porém, sobreveio manifestação do Requerente informando o seu descumprimento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000881, Santos.

Requerente: FABIANO RODRIGUES DE SOUZA

Requerida: SÍLVIA SIMONE FONSECA DA SILVA – CRECI 065818-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que a Requerida deixou de repassar aluguel de 02 imóveis no valor total de R\$ 4.992,54. A Requerida acostou aos autos defesa, alegando que todos os aluguéis foram repassados ao Requerente e que em 21/02/2022 foram rescindidos os contratos de administração por meio de instrumento particular de distrato, que prevê que as partes se dão quitação mútua. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000287, Sorocaba.

Requerente: JOSÉ FAUSTO CAMPOLIM NETO

Requerida: IMOBILIÁRIA ROBERTO KOURY LTDA – CRECI 020895-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que o Requerido deixou de repassar aluguel de 02 imóveis no valor total de R\$ 4.992,54. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que todos os aluguéis foram repassados ao Requerente e que em 21/02/2022 foram rescindidos os contratos de administração por meio de instrumento particular de distrato, que prevê que as partes se dão quitação mútua. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000288, Sorocaba.

Requerente: JOSÉ FAUSTO CAMPOLIM NETO

Requerido: PEDRO ROBERTO KOURY – CRECI 033658-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de desconto de valor de conta de energia elétrica do repasse do aluguel ao Requerente. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que o valor descontado da conta de luz se refere ao período posterior à desocupação do imóvel pela inquilina. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000490, São Paulo.

Requerente: JOSÉ RODRIGUES DE SÁ

Requerida: EVIDÊNCIA CORRETORA DE IMÓVEIS E SEGUROS LTDA - ME – CRECI 019447-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de desconto de valor de conta de energia elétrica do repasse do aluguel ao Requerente. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que o valor descontado da conta de luz se refere ao período posterior à desocupação do imóvel pela inquilina. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000491, São Paulo.

Requerente: JOSÉ RODRIGUES DE SÁ

Requerido: MÁRIO FAY – CRECI 035702-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência da cobrança de taxa de renovação da locação, correspondente à quantia de 50% do valor do aluguel, pela Requerida, em data na qual a Requerente discorda. A Requerida foi devidamente notificada e apresentou defesa, sustentando que o contrato de prestação de serviços firmado entre as partes prevê o pagamento de 50% de um valor de aluguel a ser renovado, a título de honorários e despesas administrativas, em virtude do serviço realizado, motivo pelo qual pleiteia o arquivamento do feito. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000493, São Paulo.

Requerente: TATIANA SANCHES BELCHIOR E SILVA

Requerida: BELLA CASA IMÓVEIS LTDA – CRECI 021729-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência da cobrança de taxa de renovação da locação, correspondente à quantia de 50% do valor do aluguel, pelo Requerido, em data na qual a Requerente discorda. O Requerido foi devidamente notificado e apresentou defesa, sustentando que o contrato de prestação de serviços firmado entre as partes prevê o pagamento de 50% de um valor de aluguel a ser renovado, a título de honorários e despesas administrativas, em virtude do serviço realizado, motivo pelo qual pleiteia o arquivamento do feito. Os documentos acostados

aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000494, São Paulo.

Requerente: TATIANA SANCHES BELCHIOR E SILVA

Requerido: GERALDO DEL VECCHIO NETO – CRECI 058711-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário, que alugou um imóvel morando nele por seis anos e que informou a sua devolução. Aduz que não concordou com o valor do orçamento do pintor, com a obrigatoriedade de comprar determinadas marcas de tintas e arrumar os vidros trincados, fazendo por sua conta, bem como que não foi feita vistoria nem contrato de renovação da locação à época. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que iniciou a administração do imóvel em abril de 2021, passando ao proprietário a situação encontrada de que não havia contrato de locação por escrito, que o pagamento do aluguel era feito para o irmão do proprietário, que os atuais inquilinos não eram conhecidos, visto a sublocação feita para duas mulheres, cumprindo com as suas obrigações como corretora. O Requerente apresentou manifestação, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000167, Bady Bassitt/SP.

Requerente: IGOR DANIEL ROCHA DE LIMA

Requerida: MÁRCIA MARIA MENEZES - ME – CRECI 035108-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário, que alugou um imóvel morando nele por seis anos e que informou a sua devolução. Aduz que não concordou com o valor do orçamento do pintor, com a obrigatoriedade de comprar determinadas marcas de tintas e arrumar os vidros trincados, fazendo por sua conta, bem como que não foi feita vistoria nem contrato de renovação da locação à época. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que iniciou a administração do imóvel em abril de 2021, passando ao proprietário a situação encontrada de que não havia contrato de locação por escrito, que o pagamento do aluguel era feito para o irmão do proprietário, que os atuais inquilinos não eram conhecidos, visto a sublocação feita para duas mulheres, cumprindo com as suas obrigações como corretora. O Requerente apresentou manifestação, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000168, Bady Bassitt/SP.

Requerente: IGOR DANIEL ROCHA DE LIMA

Requerida: MÁRCIA MARIA MENEZES – CRECI 040651-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de aluguéis e de multa contratual por parte do sócio do Requerido. A Requerente reportou um prejuízo de mais de R\$ 5.700,00. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000216, Mogi das Cruzes.

Requerente: PRISCILA KALLAI

Requerido: ADILSON EGÍDIO DOS SANTOS – CRECI 154763-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de valores, após distrato de compra e venda de imóvel por má conduta do Requerido. A Requerente reporta um prejuízo de aproximadamente R\$ 5.400,00. O Requerido apresentou defesa, sustentando que foram feitas várias propostas de devolução dos valores, mas que nunca foram aceitas pela Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XI do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000267, Botucatu.

Requerente: DANIELA ROSA FONSECA DE SOUZA

Requerido: JÚLIO CÉSAR DOS SANTOS – CRECI 210296-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo é oriundo de ofício enviado pela DELEGACIA DE POLÍCIA DE UBATUBA, tendo em vista a entrega de contratos diferentes ao locatário (garantia era caução) e locador (locação garantida por fiadores). A Requerida ANA CARLA SANTOS DA SILVA apresentou defesa, alegando que não localizou o contrato firmado e, com receio de relatar o ocorrido, elaborou novo contrato, porém, relata que não se lembrava dos termos exatos, razão pela qual utilizou os fiadores de um terceiro contrato. A Requerida GOBBO IMÓVEIS LTDA - ME apresentou defesa, e aduz que a Requerida ANA foi a única responsável pela locação e ela declarou que a responsável pela GOBBO IMÓVEIS LTDA - ME não tinha conhecimento ou participação no fato. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001577, Ubatuba.

Requerente: DELEGACIA DE POLÍCIA DE UBATUBA

Requerida: ANA CARLA SANTOS DA SILVA – CRECI 196286-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo é oriundo de ofício enviado pela DELEGACIA DE POLÍCIA DE UBATUBA, tendo em vista a entrega de contratos diferentes ao locatário (garantia era caução) e locador (locação garantida por fiadores). A Requerida ANA CARLA SANTOS DA SILVA apresentou defesa, alegando que repassou ao locador a caução no valor de R\$ 2.220,00; e afirma que não localizou o contrato firmado e, com receio de relatar o ocorrido, elaborou novo contrato, porém, relata que não se lembrava dos termos exatos, razão pela qual utilizou os fiadores de um terceiro contrato. A Requerida GOBBO IMÓVEIS LTDA - ME apresentou defesa, e aduz que a Requerida ANA foi a única responsável pela locação e ela declarou que a responsável pela GOBBO IMÓVEIS LTDA - ME não tinha conhecimento ou participação no fato. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000711, Ubatuba.

Requerente: DELEGACIA DE POLÍCIA DE UBATUBA

Requerida: GOBBO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028681-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo é oriundo de ofício enviado pela DELEGACIA DE POLÍCIA DE UBATUBA, tendo em vista a entrega de contratos diferentes ao locatário (garantia era caução) e locador (locação garantida por fiadores). A Requerida ANA CARLA SANTOS DA SILVA apresentou defesa, alegando que repassou ao locador a caução no valor de R\$ 2.220,00; e afirma que não localizou o contrato firmado e, com receio de relatar o ocorrido, elaborou novo contrato, porém, relata que não se lembrava dos termos exatos, razão pela qual utilizou os fiadores de um terceiro contrato. A Requerida GOBBO IMÓVEIS LTDA - ME apresentou defesa, e aduz que a Requerida ANA foi a única responsável pela locação e ela declarou que a responsável pela GOBBO IMÓVEIS LTDA - ME não tinha conhecimento ou participação no fato. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000712, Ubatuba.

Requerente: DELEGACIA DE POLÍCIA DE UBATUBA

Requerido: OZEIAS AMARO DE OLIVEIRA – CRECI 052171-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que o Requerido atrasou diversos repasses sem a multa, bem como reteve aluguéis. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000667, São José dos Campos.

Requerente: FERNANDO CIPRESSO

Requerido: MAURO ROBERTI DE ANDRADE – CRECI 045199-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NEGAR PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denuncia o Requerido por desídia na administração da locação de seu imóvel. Conta que o locatário atrasou o pagamento em dez meses, além de não pagar o condomínio e as contas de luz e gás, e que o Requerido nada fez. Alega, também, que o Requerido se nega a transferir-lhe o valor da caução paga pelo locatário (R\$ 2.378,69) e que deixou de efetuar os laudos de vistoria de entrada e de saída. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados nos autos corroboram com o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000703, São José dos Campos.

Requerente: JORGE ANTONIO DA SILVA

Requerido: MAURO ROBERTI DE ANDRADE – CRECI 045199-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que não prestou nenhuma informação sobre a administração da locação, que o inquilino não pagava o aluguel há cinco meses e estava com a água e energia cortadas, e que a ela fez vários acordos para o inquilino pagar, mas ele não cumpriu. Informa ter solicitado à Requerida que ingressasse com ação de despejo, o que não foi feito, sendo obrigado a se deslocar e entrar com ação de despejo por conta própria. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001235, Presidente Prudente.

Requerente: NILDO APARECIDO DE MELO

Requerida: JACQUELINE DELFINO DA CUNHA LIMA – CRECI 176366-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETEM A SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, responsável pela intermediação, denunciou o Requerido, proprietário do imóvel, em razão de ter vendido o imóvel para outro comprador, quando o financiamento já havia sido liberado, o que deixou sua cliente frustrada. O Requerido se defendeu, alegando que negociou o imóvel de sua propriedade com outro comprador em virtude da demora da Requerente em conseguir a liberação do crédito bancário. Afirma que não pôde recusar a oferta do comprador, pois estaria violando o CDC, além disso não assinou qualquer contrato com a Requerente, dado que toda negociação foi informal. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000101, Batatais.

Requerente: SIMONE NOGUEIRA BRAGA – CRECI 175589-F

Requerido: MÁRIO SÉRGIO PAULETO – CRECI 203337-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de aluguéis por parte da Requerida. O Requerente reporta um prejuízo de, aproximadamente, R\$ 6.500,00. A Requerida foi notificada e apresentou defesa, sustentando que não recebeu os aluguéis reclamados por parte do locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000102, São Paulo.

Requerente: EDSON BARBOSA RAMOS

Requerida: AC-LUIZ IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030605-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de aluguéis por parte do Requerido. O Requerente reporta um prejuízo de, aproximadamente, R\$ 6.500,00. O Requerido foi notificado e apresentou defesa, sustentando que não recebeu os aluguéis reclamados por parte do locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000103, São Paulo.

Requerente: EDSON BARBOSA RAMOS

Requerido: ANDERSON CLEITON DA SILVA LUIZ – CRECI 154780-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a desídia e apropriação indevida de valores pela Requerida. Afirma que a Requerida fez apólice de seguro da locação em nome próprio e levantou os valores para si, utilizando-os para pagar despesas que o locatário deixou em aberto e retendo o restante do valor (R\$ 2.137,78), deixando de pagar as despesas necessárias para a reforma do imóvel. A Requerida defendeu que prestou corretamente o serviço para o qual foi contratada. Os documentos nos autos corroboram com o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000111, Pindamonhangaba.

Requerente: SUMARA MARCONDES

Requerida: DÉBORA DOS SANTOS LIMA – CRECI 055934-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de valores de caução por parte da Requerida. O Requerente reporta um prejuízo de R\$ 25.406,04, de acordo com sentença judicial proferida nos autos do processo nº 1026346-07.2018.8.26.0562. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000347, São Bernardo do Campo.

Requerente: VILMAR ONOFRILLO BRUNO

Requerido: JACI DE JESUS – CRECI 103975-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que não houve o repasse do aluguel de maio/2019 (R\$ 1.500,00). Afirma que foi procurada pelo locatário informando que havia desocupado o imóvel em razão de contrato de trabalho em outra cidade e o Requerido exigiu a multa de 03 aluguéis, sem o seu conhecimento. Ao entrar em contato com o Requerido, informou que não queria o recebimento da multa, todavia, o corretor se negou a liberar da multa. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000428, Marília.

Requerente: MARIA INÊS RUBIRA MATTOS

Requerido: RAMON GUERREIRO DE AZEVEDO – CRECI 192157-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pela Requerida, uma vez que não repassou a caução que seria utilizada para quitar débitos do locatário. A Requerida apresentou documentos de defesa. A Requerente se manifestou, dizendo que ainda não recebeu os valores. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 30.400,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000712, São Bernardo do Campo.

Requerente: APARECIDA DAINEZ OLIVER

Requerida: DI CASTRO IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 022151-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o pagamento dos valores, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, uma vez que não repassou a caução que seria utilizada para quitar débitos do locatário. O Requerido apresentou documentos de defesa. A Requerente se manifestou, dizendo que ainda não recebeu os valores. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 30.400,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000713, São Bernardo do Campo.

Requerente: APARECIDA DAINEZ OLIVER

Requerido: CLODOALDO CARLES DE CASTRO – CRECI 063453-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o pagamento dos valores, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – PROMOVER A INTERMEDIÇÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de ofício, a fim de apurar eventual conduta de violação de obrigação legal concernente ao exercício da profissão, cobrança de “over price”, bem como falta de lealdade e proibidade no exercício da profissão. O Requerido apresentou defesa, sustentando que os valores praticados para a venda foram ajustados previamente entre as partes, com base no valor de mercado e de acordo com o percentual adotado pela tabela, sem que houvesse nenhum prejuízo ao cliente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso III, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000197, Guaratinguetá.

Requerente: TJESP - FORO DE GUARATINGUETÁ

Requerido: EDÉLCIO FARIA DA SILVA – CRECI 113604-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de descuido durante a administração do contrato de locação pelo Requerido, uma vez que deixou de reajustar o valor do aluguel, mesmo sendo advertido pela locadora, ora requerente. Além do mais, o Requerido não atendeu outras solicitações da locadora. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000305, Osasco.

Requerente: DAYANE APARECIDA DE SOUZA

Requerido: ROBERTO DIAS DA SILVA – CRECI 158692-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida passava de carro em frente ao seu plantão, no qual estava trabalhando e a ofendia de: “caloteira, vagabunda, vai se fuder, filha da puta” [sic], além de ter ido à empresa na qual trabalha falar para o seu diretor que ela pegava os clientes e os levava para outros plantões. Aduz, ainda, que a Requerida diz que enquanto não conseguir fazer com que a Denunciante perca o CRECI não vai parar, além de dizer que pagou sua inscrição, o que não é verdade, lavrando um Boletim de Ocorrência. A Requerida apresentou defesa, alegando que não difamou ou injuriou a Denunciante e que o Boletim de Ocorrência já está sendo contestado. Relata que a Denunciante é companheira de seu enteado Gabriel e que eles moravam com ela e seu marido, e que custeou todas as despesas. Aduz que teve que mandar o Gabriel embora de sua casa devido a desrespeitos e uso de drogas ilícitas, e que tal fato irritou a Denunciante; e que foi ao plantão para conversar com o Gabriel sobre assuntos familiares e dívidas por ele adquiridas, tendo a Denunciante tentado intervir na conversa. A Denunciante apresentou manifestação, na qual reiterou os termos da denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001766, Capital.

Requerente: Nanci Romani

Requerida: FAGILDE E ZULA INTERMEDIÇÃO E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 023271-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – CONDUTA ANTIÉTICA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida passava de carro em frente ao seu plantão, no qual estava trabalhando e a ofendia de: “caloteira, vagabunda, vai se fuder, filha da puta” [sic], além de ter ido à empresa na qual trabalha falar para o seu diretor que ela pegava os clientes e os levava para outros plantões. Aduz, ainda, que a Requerida diz que enquanto não conseguir fazer com que a Denunciante perca o CRECI não vai parar, além de dizer que pagou sua inscrição, o que não é verdade, lavrando um Boletim de Ocorrência. A Requerida apresentou defesa, alegando que não difamou ou injuriou a Denunciante e que o Boletim de Ocorrência já está sendo contestado. Relata que a Denunciante é companheira de seu enteado Gabriel e que eles moravam com ela e seu marido, e que custeou todas as despesas. Aduz que teve que mandar o Gabriel embora de sua casa devido a desrespeitos e uso de drogas ilícitas, e que tal fato irritou a Denunciante; e que foi ao plantão para conversar com o Gabriel sobre assuntos familiares e dívidas por ele adquiridas, tendo a Denunciante tentado intervir na conversa. A Denunciante apresentou manifestação, na qual reiterou os termos da denúncia. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos X e XI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001767, Capital.

Requerente: Nanci Romani

Requerido: ROSANNA LOPES FAGILDE – CRECI 080983-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, corretor de imóveis, que em um grupo do WhatsApp recebeu ofensas do Requerido como “SAFADO”, bem como está estimulando a agressão ao utilizar palavras como “COÇA”. O Requerido apresentou defesa, alegando que recentemente o Requerente solicitou pedido de indicações e, após receber as informações, procurou diretamente o proprietário ignorando a parceria iniciada. Afirma que a única intenção era alertar os demais colegas e pede desculpa a todos os envolvidos, em especial ao Requerente, que se sentiu ofendido e ameaçado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos X e XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000268, Carapicuíba.

Requerente: CLÁUDIO GONÇALVES – CRECI 179626-F

Requerido: CAIO RICHARD GIEBELER – CRECI 141593-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que LUCAS se passou por cliente ao fazer contato com ela para conhecer um imóvel. O imóvel foi apresentado como se cliente ele fosse, contudo, posteriormente o corretor entrou em contato direto com o irmão da proprietária, identificando-se como corretor, dizendo que teria um cliente seu interessado na compra do imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que recebeu autorização do proprietário para trabalhar o imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000274, Capital.

Requerente: ADRIANA DE QUEIROZ MOREIRA – CRECI 195030-F

Requerida: FAVORITA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 027211-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que LUCAS se passou por cliente ao fazer contato com ela para conhecer um imóvel. O imóvel foi apresentado como se cliente ele fosse, contudo, posteriormente o corretor entrou em contato direto com o irmão da proprietária, identificando-se como corretor, dizendo que teria um cliente seu interessado na compra do imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando que recebeu autorização do proprietário para trabalhar o imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000275, Capital.

Requerente: ADRIANA DE QUEIROZ MOREIRA – CRECI 195030-F

Requerido: BRUNO FELIPE DOS SANTOS – CRECI 145351-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que LUCAS se passou por cliente ao fazer contato com ela para conhecer um imóvel. O imóvel foi apresentado como se cliente ele fosse, contudo, posteriormente o corretor entrou em contato direto com o irmão da proprietária, identificando-se como corretor, dizendo que teria um cliente seu interessado na compra do imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando que recebeu autorização do proprietário para trabalhar o imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000276, Capital.

Requerente: ADRIANA DE QUEIROZ MOREIRA – CRECI 195030-F

Requerido: LUCAS KAINAN DOS SANTOS – CRECI 233981-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou o Requerido, responsável pela administração da locação, em razão de não ter repassado os pagamentos dos aluguéis e por ter solicitado a devolução do imóvel aos locatários sem a sua autorização. Relata, também, que o Requerido intermediou a locação sem ter

inscrição definitiva no Conselho. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo aproximado: R\$ 14.160,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001712, Várzea Paulista.

Requerente: GUILHERME RICCI SANTOS

Requerido: MATHEUS HENRIQUE PEREIRA – CRECI 214877-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que alugou uma sala, sendo apressada para assinar o termo de devolução desta para receber seu depósito, e que esse valor não foi devolvido na data acordada. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que a devolução da sala comercial foi feita em 20/12/2021 e a caução foi devolvida em 21/12/2021, mesmo sendo numa época de recesso natalino, agindo a Denunciante com má-fé. A Requerente não se manifestou sobre a defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001936, Capital.

Requerente: CAROLINE DE SOUZA DE OLIVEIRA

Requerido: HENRIQUE D'ELIA – CRECI 086368-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

COMISSÃO DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que o corretor de imóveis, ora Requerente, teria apresentado novas condições de remuneração, sob pena de encerramento do contrato de parceria, e embora não tenha recebido resposta, de forma tácita a proposta foi acatada. A Requerida se defendeu, rechaçando, dizendo que, embora tenha pago por todos os serviços, a proposta de remuneração apresentada em novembro foi prontamente recusada. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000321, São Paulo.

Requerente: JÚLIO CÉSAR BASAGNI – CRECI 176538-F

Requerida: DIVCON SERVIÇOS LTDA - ME – CRECI 029270-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

COMISSÃO DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que o corretor de imóveis, ora Requerente, teria apresentado novas condições de remuneração, sob pena de encerramento do contrato de parceria, e embora não tenha recebido resposta, de forma tácita a proposta foi acatada. A Requerida se defendeu, rechaçando, dizendo que, embora tenha pago por todos os serviços, a proposta de remuneração apresentada em novembro foi prontamente recusada. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000322, São Paulo.

Requerente: JÚLIO CÉSAR BASAGNI – CRECI 176538-F

Requerida: MARIA LÚCIA PINTO DE SOUZA – CRECI 107411-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO para apurar notícia de que a imobiliária KZAS lançou serviço de intermediação e indicações, no qual promete dar R\$ 100,00 a pessoas não inscritas no Conselho que indicarem imóvel para intermediação. O Requerido apresentou defesa, alegando que não praticou infração, já que essas pessoas não realizam a intermediação. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, incisos VI e X, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000784, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ROBERTO MOREIRA DO NASCIMENTO – CRECI 078479-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, afirma que a Requerida teria efetuado venda de imóvel já negociado por ela e o cliente. A Requerida apresentou defesa para alegar que foi procurada pelo cliente de maneira espontânea e que a Requerente não possuía exclusividade na negociação. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000537, São Paulo.

Requerente: EDILEUSA ALVES DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO – CRECI 34788-F

Requerida: TALISMÃ IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 038059-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, afirma que a Requerida teria efetuado venda de imóvel já negociado por ela e o cliente. A Requerida apresentou defesa para alegar que foi procurada pelo cliente de maneira espontânea e que a Requerida não possuía exclusividade na negociação. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000538, São Paulo.

Requerente: EDILEUSA ALVES DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO – CRECI 34788-F

Requerida: MARILZA MAFALDA MARTINS MARRUBIA – CRECI 167954-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida entra em contato com os proprietários, que teriam anunciado seus imóveis com outras imobiliárias, com a informação de que teria um cliente interessado na locação. Todavia, após certo tempo, informa que o negócio não deu certo e pede para ficar com as chaves, com a promessa de locação. A Requerida defende que é de conhecimento notório que os proprietários deixam a chave com diversos corretores, sem contrato de exclusividade. Afirma que somente procura os proprietários dos imóveis em dois casos: i) quando tem um inquilino, desconhece o status do imóvel e se existe o contato do proprietário com outras imobiliárias para locação; ou ii) quando sabe que o imóvel está vago e não tem as informações públicas capazes de identificar se está anunciado por outra imobiliária, oportunidade na qual procura para oferecer seus serviços. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2021/000042, Franca.

Requerente: ABIFRAN-ASSOC. ADM. IMÓVEIS DE FRANCA

Requerida: PUCCI IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 021417-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido entrou em contato com os proprietários, que teriam anunciado seus imóveis com outras imobiliárias, com a informação de que teria um cliente interessado na locação. Todavia, após certo tempo, informa que o negócio não deu certo e pede para ficar com as chaves, com a promessa de locação. O Requerido defende que é de conhecimento notório que os proprietários deixam a chave com diversos corretores, sem contrato de exclusividade. Afirma que somente procura os proprietários dos imóveis em dois casos: i) quando tem um inquilino, desconhece o status do imóvel e se existe o contato do proprietário com outras imobiliárias para locação; ou ii) quando sabe que o imóvel está vago e não tem as informações públicas capazes de identificar se está anunciado por outra imobiliária, oportunidade na qual procura para oferecer seus serviços. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2021/000043, Franca.

Requerente: ABIFRAN-ASSOC. ADM. IMÓVEIS DE FRANCA

Requerido: LUÍS FELIPE FRANCHINI PUCCI – CRECI 093617-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Denunciante aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que a Requerida não repassava os aluguéis recebidos na data acordada e estava descumprindo algumas cláusulas do contrato firmado, retendo, ainda, a caução e outras taxas no montante aproximado de R\$ 8.861,90, conforme o acordo de pagamento firmado. A Requerida apresentou defesa, dizendo estar com dificuldades financeiras e confessa ser devedora de certo montante com relação aos valores de aluguéis e caução recebidos, e que em momento algum fugiu de suas responsabilidades, informando, inclusive, já ter quitado parte do valor devido. Incidência às regras dos art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000439, Itu.

Requerente: ADILSON DA SILVA CAMILO

Requerida: GEISON HENRIQUE DE MORAES - ME – CRECI 033257-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Denunciante aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que o Requerido não repassava os aluguéis recebidos na data acordada e estava descumprindo algumas cláusulas do contrato firmado, retendo, ainda, a caução e outras taxas no montante aproximado de R\$ 8.861,90, conforme o acordo de pagamento firmado. O Requerido apresentou defesa, dizendo estar com dificuldades financeiras e confessa ser devedor de certo montante com relação aos valores de aluguéis e caução recebidos, e que em momento algum fugiu de suas responsabilidades, informando, inclusive, já ter quitado parte do valor devido. Incidência às regras dos art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000440, Itu.

Requerente: ADILSON DA SILVA CAMILO

Requerido: GEISON HENRIQUE DE MORAES – CRECI 132836-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de agosto de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente afirma que adquiriu imóvel intermediado pela Requerida, a qual teria efetuado a transação se valendo de fraude. Tentou o cancelamento do contrato e a devolução dos valores pagos, porém sem sucesso. A Requerida apresentou defesa para alegar que o Requerente foi cientificado por ela previamente de todas as condições do imóvel. Valor do prejuízo: R\$ 65.150,00. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001576, Praia Grande.

Requerente: MÁRCIO FERREIRA DO NASCIMENTO

Requerida: P.A GASPARINI - IMÓVEIS - ME – CRECI 029599-J

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que tentou comprar um imóvel por intermédio da Requerida, que pagou o valor de R\$ 9.000,00 como prestação de serviços, mas que a intermediação não foi finalizada e que solicitou a devolução dos valores pagos, sem sucesso. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que foi contratada para intermediar a compra de um imóvel junto à ex-esposa do Denunciante referente a 50% deste, que ambos brigavam bastante e após muito empenho conseguiu fechar o negócio, mas que o Requerente, por motivos de relacionamento com os Bancos, não gostou das taxas de juros obtidas

e resolveu desistir da aquisição. Incidência às regras dos art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000526, São José dos Campos.

Requerente: EDUARDO DE OLIVEIRA SILVA CARNEIRO

Requerido: 2P IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026095-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que tentou comprar um imóvel por intermédio do Requerido, que pagou o valor de R\$ 9.000,00 como prestação de serviços, mas que a intermediação não foi finalizada e que solicitou a devolução dos valores pagos, sem sucesso. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que foi contratado para intermediar a compra de um imóvel junto à ex-esposa do Denunciante referente a 50% deste, que ambos brigavam bastante e após muito empenho conseguiu fechar o negócio, mas que o Requerente, por motivos de relacionamento com os Bancos, não gostou das taxas de juros obtidas e resolveu desistir da aquisição. Incidência às regras dos art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000527, São José dos Campos.

Requerente: EDUARDO DE OLIVEIRA SILVA CARNEIRO

Requerido: EDERSON WILSON DOS SANTOS – CRECI 139563-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente que está vendendo seu imóvel e procurou algumas imobiliárias e corretores autônomos, sendo que a Requerida fez o anúncio do bem por R\$ 395.000,00, apesar do valor pedido ser R\$ 468.000,00. A Requerida apresentou defesa, afirmando que fez a avaliação do imóvel e após aprovação do Requerente fez o anúncio no valor de R\$ 395.000,00. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/002416, Santos.

Requerente: MARCELO SOARES DE MELLO DO VAL

Requerida: ROSELI BERNADETE PEREIRA – CRECI 128111-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel, cuja propriedade era do Requerido, e pagou R\$ 150.000,00, todavia, não foi feita a transferência na escritura por problemas com a antiga proprietária. O Requerido não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/003077, Jacareí.

Requerente: FERNANDO DE PAULA E LIMA

Requerido: CARLOS FABRÍCIO PAIVA – CRECI 157659-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de locação realizada pela Requerida sem o consentimento da proprietária do imóvel; retenção do valor da caução; ausência de prestação de contas; e entrega do imóvel em péssimo estado de conservação. A Requerente não especifica os valores dos prejuízos sofridos. A Requerida apresentou defesa, sustentando que a proprietária se recusou a assinar o contrato de locação e, assim, a corretora o assinou por procuração, tendo a nova locatária dado como garantia caução referente a (02) dois aluguéis, valor este que não teria sido repassado à Requerente, pois esta encontrava-se em débito com relação ao valor de 03 (três) aluguéis relativos à caução anterior. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007548, Santos.

Requerente: CLÁUDIA MORGEIRO COSTAL

Requerida: MÁRCIA ANA SERVO REIS – CRECI 059728-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE POR QUALQUER FORMA PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de suposta fraude perpetrada pelo cliente do corretor de imóveis (Sr. Élcio). O Requerido apresentou defesa, sustentando que foi procurado pelo Sr. Élcio, o qual solicitou informações sobre como proceder para reaver um imóvel que seu falecido pai havia comprado, tendo verificado que os documentos estavam assinados com assinaturas reconhecidas em cartório. Relata que as notas promissórias eram originais; e que não há nos autos qualquer prova de que tenha publicado anúncios para locação ou venda do imóvel. O Requerido apresentou alegações finais em formato de texto. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001142, São Paulo.

Requerente: JOYCE DOS SANTOS OLIVEIRA BARBOZA

Requerido: PAULO ROGÉRIO DE OLIVEIRA – CRECI 094202-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIO COM FOTOGRAFIAS DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência da publicação de anúncio pela Requerida de fotos tiradas pelo Requerente e divulgadas em seu portal, sem a sua autorização. A Requerida apresentou defesa, sustentando que as fotos foram fornecidas pelo proprietário do imóvel, tendo em vista as medidas de prevenção à COVID-19 implementadas pela empresa; e que, em demonstração de boa-fé e liberalidade, procedeu à retirada das fotos do imóvel em questão em seus anúncios. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2022/000001, São Paulo.

Requerente: GILVÉCIO PAULO ARRUDA DE OLIVEIRA JÚNIOR – CRECI 152707-F

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIO COM FOTOGRAFIAS DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS

PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência da publicação de anúncio pelo Requerido de fotos tiradas pelo Requerente e divulgadas em seu portal, sem a sua autorização. O Requerido apresentou defesa, sustentando que as fotos foram fornecidas pelo proprietário do imóvel, tendo em vista as medidas de prevenção à COVID-19 implementadas pela empresa; e que, em demonstração de boa-fé e liberalidade, procedeu à retirada das fotos do imóvel em questão em seus anúncios. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2022/000002, São Paulo.

Requerente: GILVÉCIO PAULO ARRUDA DE OLIVEIRA JÚNIOR – CRECI 152707-F

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de falta de comunicação pela Requerida a respeito da desocupação do imóvel, sem que tivesse sido fornecido à Requerente laudo de vistoria de saída e oportunidade de reivindicar os danos deixados no imóvel. A Requerida apresentou defesa, sustentando que manteve no caso parceria com a empresa Quinto Andar, a qual teria sido a responsável pela alegada falha na prestação dos serviços. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000606, São Paulo.

Requerente: VIVIANE SAMPAIO BORGIO

Requerida: BARRETO E PINCINATO ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 021905-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECE-

BIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de falta de comunicação pelo Requerido a respeito da desocupação do imóvel, sem que tivesse sido fornecido à Requerente laudo de vistoria de saída e oportunidade de reivindicar os danos deixados no imóvel. O Requerido apresentou defesa, sustentando que manteve no caso parceria com a empresa Quinto Andar, a qual teria sido a responsável pela alegada falha na prestação dos serviços. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000607, São Paulo.

Requerente: VIVIANE SAMPAIO BORGIO

Requerido: JOSEVAL PINCINATO – CRECI 043677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de falta de comunicação pelo Requerido a respeito da desocupação do imóvel, sem que tivesse sido fornecido à Requerente laudo de vistoria de saída e oportunidade de reivindicar os danos deixados no imóvel. O Requerido apresentou defesa, sustentando que manteve no caso parceria com a empresa Quinto Andar, a qual teria sido a responsável pela alegada falha na prestação dos serviços. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000608, São Paulo.

Requerente: VIVIANE SAMPAIO BORGIO

Requerido: MARCO ANTONIO BARRETO – CRECI 059443-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECE-

BIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de falta de comunicação pela Requerida a respeito da desocupação do imóvel, sem que tivesse sido fornecido à Requerente laudo de vistoria de saída e oportunidade de reivindicar os danos deixados no imóvel. A Requerida apresentou defesa, sustentando que a locação contratada se trata de uma parceria entre a Quinto Andar e a imobiliária “Barreto e Pincinato”; que nessa modalidade a imobiliária parceira representa legalmente o proprietário do imóvel; e, que todos os contatos foram realizados com os representantes dos proprietários no contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000609, São Paulo.

Requerente: VIVIANE SAMPAIO BORGIO

Requerido: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de falta de comunicação pelo Requerido a respeito da desocupação do imóvel, sem que tivesse sido fornecido à Requerente laudo de vistoria de saída e oportunidade de reivindicar os danos deixados no imóvel. O Requerido apresentou defesa, sustentando que a locação contratada se trata de uma parceria entre a Quinto Andar e a imobiliária “Barreto e Pincinato”; que nessa modalidade a imobiliária parceira representa legalmente o proprietário do imóvel; e, que todos os contatos foram realizados com os representantes dos proprietários no contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000610, São Paulo.

Requerente: VIVIANE SAMPAIO BORGIO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de angariação indevida de clientes pela Requerida, uma vez que negociou imóvel cadastrado na carteira de clientes do Requerente, mas sem repassar a comissão devida à imobiliária. A Requerida se defendeu, alegando que negociou o imóvel que não tinha vínculo com a imobiliária do Requerente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000546, Praia Grande.

Requerente: FÁBIO ROBERTO BENTO DE OLIVEIRA – CRECI 150452-F

Requerida: ROSELI DE OLIVEIRA SANTOS – CRECI 162894-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de angariação indevida de clientes pela Requerida, uma vez que negociou imóvel cadastrado na carteira de clientes do Requerente, mas sem repassar a comissão devida à imobiliária. A Requerida se defendeu, alegando que negociou o imóvel que não tinha vínculo com a imobiliária do Requerente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000547, Praia Grande.

Requerente: FÁBIO ROBERTO BENTO DE OLIVEIRA – CRECI 150452-F

Requerida: VERA LÚCIA SAMPAIO – CRECI 120546-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de desídia pelo Requerido, uma vez ajuizou em nome próprio a ação de cobrança que foi movida em face da inquilina, sendo que esse processo foi cancelado por falta de andamento. Além disso, o Requerido deixou de protestar o nome da inquilina. O Requerido se defendeu, alegando que não tinha a obrigação de cobrar judicialmente a inquilina, mas, mesmo assim, moveu a ação e protestou o nome da devedora. O processo judicial foi cancelado por falta de andamento e o nome da inquilina não foi protestado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000551, Sorocaba.

Requerente: CAMILA SANTIAGO ALEIXO

Requerido: IGOR FELIPE CARDOSO PEIXOTO – CRECI 207072-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que comprou um terreno do Requerido e que após a assinatura do contrato e pagamento do valor ao suposto proprietário chamado Antônio Marques Martins, não recebeu a escritura do terreno; que foi enganado, pois Antônio tinha apenas um contrato de compra e venda e que em audiência no CEJUSC a família, dona do imóvel, esteve presente e afirmou não saber da venda do terreno. A defesa apresentada pelo Requerido aduz que o Requerente sabia da existência do primeiro contrato, motivo pelo qual adquiriu o imóvel com pagamentos parcelados, sendo a última parcela para fevereiro de 2021 e que o inventário ficou pronto em janeiro de 2021, porém, no início do mês de fevereiro/2021 o senhor Manuel Dias e a esposa foram internados, vindo a falecer, e dessa forma, foi necessário providenciar um novo inventário, o qual foi averbado em junho/2021 e a escritura lavrada. O Requerente não se manifestou sobre a defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001374, Caraguatatuba.

Requerente: LUIZ GUSTAVO VIEIRA FERREIRA

Requerido: MARCOS ROBERTO CHIMENT NARDI – CRECI 059730-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro JEAN SAAB

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ANÚNCIO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-DADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa locatária de imóvel anunciado pela Requerida, denunciou-a, queixando-se de que durante a sua segunda visita no apartamento que possuía interesse e havia feito proposta descobriu que a locação havia sido realizada no mesmo dia. A Requerida apresentou defesa, sustentando ter passado as informações da locação para a Requerente, juntamente com o anúncio da unidade, tendo informado a ela que já havia outros interessados no imóvel; e, que deu continuidade ao atendimento da Requerente por não haver contrato assinado, a qual, por sua vez, fez uma proposta muito abaixo do valor pretendido pelo locador, tendo sido por ele rejeitada. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000534, São Paulo.

Requerente: ILANA WAJCBURG – CRECI 220212-F

Requerida: AVALTEC IMÓVEIS SOCIEDADE SIMPLES UNIPESSOAL - ME – CRECI 001756-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ANÚNCIO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBI-

DADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, pretensa locatária de imóvel anunciado pelo Requerido, denunciou-o, queixando-se de que durante a sua segunda visita no apartamento que possuía interesse e havia feito proposta descobriu que a locação havia sido realizada no mesmo dia. O Requerido apresentou defesa, sustentando ter passado as informações da locação para a Requerente, juntamente com o anúncio da unidade, tendo informado a ela que já havia outros interessados no imóvel; e, que deu continuidade ao atendimento da Requerente por não haver contrato assinado, a qual, por sua vez, fez uma proposta muito abaixo do valor pretendido pelo locador, tendo sido por ele rejeitada. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000535, São Paulo.

Requerente: ILANA WAJCBURG – CRECI 220212-F

Requerido: JÚLIO EDUARDO RIBEIRO SAPATA FERRAZ – CRECI 156258-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que o imóvel foi devolvido sujo, com diversos furos na parede e alguns itens quebrados, diferentemente de como estava no início da locação, porém, a Requerida não tomou qualquer providência e ainda a coagiu a devolver a caução. A Requerida apresentou defesa apenas acerca da empresa, afirmando que não tem condições financeiras de arcar com uma imobiliária. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/001183, Capital.

Requerente: FABÍOLA RIBEIRO DOS SANTOS CORREIA

Requerida: VERA LÚCIA ALMEIDA SOUSA – CRECI 192250-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que atendeu o cliente, fez simulações e as propostas, auxiliando na finalização da intermediação, e o Requerido se recusou a fazer “Fifty” sobre a comissão; que a imobiliária aceitou a divisão da comissão; que foi ameaçada pelo Requerido, o qual disse que iria fazer uma denúncia junto ao CRECI. O Requerido apresentou defesa, alegando que é um corretor autônomo, que trabalha nos plantões e

que fez o atendimento do cliente, sendo a Denunciante sua gerente, não sendo justo o pagamento de 50% a ela, que foi descontado diretamente pela imobiliária, sem o seu consentimento, que disse na ocasião que iria denunciar ao CRECI. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº. 2021/001319, Jundiaí.

Requerente: SUE ELLEN DE CÁSSIA JUSTO RAMINELLI CARVALHO – CRECI 162373-F

Requerido: ANTONIO MARCOS FERREIRA – CRECI 216001-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de valores de caução por parte da Requerida, além de nova locação sem o conhecimento do Requerente. O Requerente reportou um prejuízo de, aproximadamente, R\$ 1.600,00. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o locador isentou o locatário dos débitos existentes e que devolveu o valor da caução aos inquilinos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, bem como art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001356, São José dos Campos.

Requerente: MATEUS DE ALMEIDA MORAIS

Requerida: SÔNIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denunciou o Requerido, responsável pela administração, em razão de não ter repassado os pagamentos dos aluguéis desde outubro de 2020. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo aproximado: R\$ 9.500,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000567, São José dos Campos.

Requerente: FERNANDO RANIERI

Requerido: WAGNER JULIANO DO PRADO – CRECI 166913-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por intermédio do Requerido, que pagou o valor de R\$ 2.000,00 como sinal e princípio de pagamento de um apartamento que, segundo o Requerido, era de uma senhora idosa, o qual foi posto à venda por sua sobrinha e que estava com a documentação regularizada. Aduz que se passaram alguns meses e recebeu a matrícula do imóvel, na qual constava a propriedade da Construtora Luftalla, além de, segundo informado pelo advogado da construtora, o apartamento já possuía outro contrato de compra e venda. Relata que solicitou a devolução dos valores pagos ao Requerido, sem sucesso. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras dos art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV, do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000642, Praia Grande.

Requerente: MARISA SURANO

Requerido: MARCOS FERNANDO VASQUES CALVES – CRECI 152486-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de aluguéis por parte da Requerida. A Requerida foi devidamente notificada e apresentou defesa, sustentando que não concorda com a autuação, uma vez que pagou os valores reclamados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000686, São Paulo.

Requerente: NADIR AGROPECUÁRIA LTDA

Requerida: FRANCISCO JOSÉ ALVES IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 030780-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de aluguéis por parte do Requerido. O Requerido foi devidamente notificado e apresentou defesa, sustentando que não concorda com a autuação, uma vez que pagou os valores reclamados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000687, São Paulo.

Requerente: NADIR AGROPECUARIA LTDA

Requerido: FRANCISCO JOSÉ ALVES – CRECI 056232-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que é proprietário de uma pequena área, que pessoas se dizendo proprietárias e corretores invadiram parte de sua propriedade, retirando cercas, abrindo ruas e derrubando árvores. Indagadas, essas pessoas apresentaram uma simples escritura de venda e compra, sem registro de CRI, sem aprovação de loteamento e mesmo assim estavam vendendo terrenos, montando um stand na beira da estrada; aduz que tomará as medidas legais cabíveis. A defesa apresentada pelo Requerido aduz que foi autorizado a fazer a venda dos lotes pelo Sr. Rodrigo, que não sabia que pertencia a outra pessoa e que ambos já se acertaram, estando tudo OK. Não juntou documentos. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e XI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI, todos do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001764, Sumaré.

Requerente: MARCOS PAULO DE CAMARGO

Requerido: SEVERINO DE ALMEIDA BRANDÃO JÚNIOR – CRECI 101619-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que alugou seu imóvel por intermédio do Requerido. Relata que durante os meses nos quais o imóvel permaneceu alugado teria recebido apenas um aluguel corretamente. Assevera que, além de o Requerido não repassar os aluguéis e multas recebidas, colocou uma segunda locatária no imóvel sem a sua autorização. O Requerido rechaça, dizendo que, embora tenha transferido o valor de R\$ 4.000,00 para o Denunciante a título de regularizações de seus aluguéis e multas pendentes, o locador se recusa a pagar a quantia de R\$ 750,00 a título de comissão. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, reteve valores indevidamente, deixou de prestar contas e locupletou-se, por qualquer forma, à custa do cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, cumulada com o art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001787, Araçatuba.

Requerente: MURILO DE OLIVEIRA ABREU

Requerido: WILLIAM GIACOMO BOSCO – CRECI 170268-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 15ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de agosto de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

228º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

16ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 23, 24 E 25.AGOSTO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de retenção indevida de valores pela Requerida, uma vez que a caução não foi devolvida à locatária na rescisão contratual. A Requerida apresentou alegações finais, dizendo que a Requerente saiu do imóvel devendo valores de aluguéis e de manutenção. A Requerente apresentou alegações finais. Não apresentou a prestação de conta nem o laudo de vistoria. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 1.348,00. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001313, Barueri.

Requerente: TATIANA LIMA BAHAMONDE GARCIA

Requerida: BRUNA RODRIGUES CIRINO – CRECI 186792-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, uma vez que a caução não foi devolvida à locatária na rescisão contratual. O Requerido apresentou alegações finais, dizendo que a Requerente saiu do imóvel devendo valores de aluguéis e de manutenção. A Requerente apresentou alegações finais. Não apresentou a prestação de conta nem o laudo de vistoria. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 1.348,00. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000056, Barueri.

Requerente: TATIANA LIMA BAHAMONDE GARCIA

Requerido: CÁSSIO CRISTIANO GONSALES – CRECI 180825-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, uma vez que a caução não foi devolvida à locatária na rescisão contratual. O Requerido apresentou alegações finais, dizendo que a Requerente saiu do imóvel devendo valores de aluguéis e de manutenção. A Requerente apresentou alegações finais. Não apresentou a prestação de conta nem o laudo de vistoria. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 1.348,00. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000057, Barueri.

Requerente: TATIANA LIMA BAHAMONDE GARCIA

Requerido: FERNANDO NEVES GOMES – CRECI 078364-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que a Requerida atrasou diversos repasses, bem como reteve aluguel. Apesar de notificada, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000472, Campinas.

Requerente: CELSO ARCONCHEL

Requerida: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que alguns serviços/ obras que haviam sido combinados com o vendedor não foram finalizados. O Requerido se defendeu, alegando que não tem responsabilidade em relação aos serviços de manutenção que não foram realizados. No contrato de compra e venda consta que o vendedor assumiu a reforma de adequação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000130, Campinas.

Requerente: LUCAS BIZI FRACASSI

Requerido: PAULO MÁRCIO BATISTA – CRECI 070631-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que alguns serviços/ obras que haviam sido combinados com o vendedor não foram finalizados. O Requerido se defendeu, alegando que prestou todo auxílio durante a negociação de compra e venda. No contrato de compra e venda consta que o vendedor assumiu a reforma de adequação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000055, Campinas.

Requerente: LUCAS BIZI FRACASSI

Requerido: RODRIGO LEMOS CREPALDI – CRECI 080053-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento sem causa pela Requerida, uma vez que recebeu R\$ 16.500,00 para pagar documentação, mas não prestou contas ao final. A Requerente se manifestou, dizendo que incluiu o custo da documentação no valor que foi liberado para financiar o imóvel. A Requerida não apresentou a prestação de contas. Valor do débito a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000379, São Paulo.

Requerente: RODRIGO TERZIAN TEIXEIRA

Requerida: RUSIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 023376-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento sem causa pela Requerida, uma vez que recebeu R\$ 16.500,00 para pagar documentação, mas não prestou contas ao final. A Requerente se manifestou, dizendo que incluiu o custo da documentação no valor que foi liberado para financiar o imóvel. A Requerida não apresentou a prestação de contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000380, São Paulo.

Requerente: RODRIGO TERZIAN TEIXEIRA

Requerida: ILDA JOSÉ DOMINGOS DA SILVA RUSIG – CRECI 042473-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que teria encerrado o contrato de locação administrado pelo Requerido, deixando o imóvel em ótimo estado. Ocorre que, mesmo tentando um acordo de parcelamento, o Requerido não devolveu a quantia de R\$ 4.800,00 recebida a título de caução locatícia. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que praticou desídia, retenção indevida de valores em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001248, Osasco.

Requerente: JÉSSICA DOS SANTOS RIBEIRO

Requerido: MURILLO NIERO DAS NEVES – CRECI 200004-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que não prestou informações sobre a locação e sobre o pagamento dos aluguéis em atraso, que fez acordo de valores sem a sua anuência, que foram feitos consertos no imóvel a preços exorbitantes, sem a sua autorização. A Requerida apresentou defesa, dizendo que os mesmos fatos foram levados ao judiciário, sendo julgados improcedentes, que não ocorreu negligência de sua parte, que tem uma procuração do Denunciante para fazer acordos, que os consertos feitos no imóvel eram estruturais e de responsabilidade do proprietário. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000060, Araçatuba.

Requerente: JOÃO CLAUDENIRO PEREIRA

Requerida: CORRETA IMÓVEIS LTDA – CRECI 008035-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que não prestou informações sobre a locação e sobre o pagamento dos aluguéis em atraso, que fez acordo de valores sem a sua anuência, que foram feitos consertos no imóvel a preços exorbitantes, sem a sua autorização. O Requerido apresentou defesa, dizendo que os mesmos fatos foram levados ao judiciário, sendo julgados improcedentes, que não ocorreu negligência de sua parte, que tem uma procuração do Denunciante para fazer acordos, que os consertos feitos no imóvel eram estruturais e de responsabilidade do proprietário. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000061, Araçatuba.

Requerente: JOÃO CLAUDENIRO PEREIRA

Requerido: MÁRIO BRANDINI JÚNIOR – CRECI 036391-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR PRESTAÇÃO DE CONTAS, RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia desídia do Requerido na intermediação de venda e compra de imóvel por não apresentar os documentos, levantamento de valores e outras informações referentes à venda do imóvel que lhes foram solicitadas. O Requerido defendeu que não recebeu a comissão pela venda e que o Requerente firmou novo contrato diretamente com a compradora e que, por isso, não teria relação com o negócio. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos V e VIII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000062, Ubatuba.

Requerente: PAULO YVES BRITO

Requerido: ALEXANDRE GAETA – CRECI 130911-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente aduz que é síndico na cidade de Itu e que a Requerida está enviando motoboys da empresa “I9 Delivery” para mostrar os imóveis, o que estaria ocasionando problemas no Condomínio, e que as visitas devem apenas ocorrer mediante o acompanhamento de corretores de imóveis, tendo o livro do CRECI para anotar tais visitas. A Requerida apresentou defesa, alegando ser parte ilegítima, que no seu entendimento não existe qualquer obrigação legal no sentido de que as visitas aos imóveis ocorram exclusivamente por meio de corretores, e que firmou contrato com a empresa “I9 Delivery” com a finalidade de entregar as chaves, não fazendo visitas, e que os tratos e negociações com os clientes são feitos por corretores de imóveis. Incidência às regras dos art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2021/000022, Itu.

Requerente: CARLOS EDUARDO BALSAN

Requerida: WIMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 019404-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA

O Requerente aduz que é síndico na cidade de Itu e que a Requerida está enviando motoboys da empresa “I9 Delivery” para mostrar os imóveis, o que estaria ocasionando problemas no Condomínio, e que as visitas devem apenas ocorrer mediante o acompanhamento de corretores de imóveis, tendo o livro do CRECI para anotar tais visitas. A Requerida apresentou defesa, alegando ser parte ilegítima, que no seu entendimento não existe qualquer obrigação legal no sentido de que as visitas aos

imóveis ocorram exclusivamente por meio de corretores, e que firmou contrato com a empresa “I9 Delivery” com a finalidade de entregar as chaves, não fazendo visitas, e que os tratos e negociações com os clientes são feitos por corretores de imóveis. Incidência às regras dos art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2021/000023, Itu.

Requerente: CARLOS EDUARDO BALSAN

Requerida: ANA GABRIELA CARVALHO WIDMANSKI – CRECI 198329-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerida fez divulgação de oferta de trabalho como corretor de imóveis a pessoa não habilitada, em redes sociais, criando uma propaganda na qual dizia: “- Não é necessário ter CRECI ou experiência como Corretor de Imóveis; - 100% comissionado”, etc. [sic]. A defesa alega que seus anúncios visavam a apresentar às pessoas que não são da área a profissão de corretor de imóveis, mas que apenas as contratava após o devido registro no CRECI, e nega qualquer infração às normas da categoria. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, incisos VI e IX, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2022/000008, Sorocaba.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: AE PATRIMÔNIO CONSULTORES IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020189-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia aduz que o Requerido fez divulgação de oferta de oportunidade de trabalho como corretor de imóveis a pessoa não habilitada para tal, em redes sociais, criando uma propaganda para divulgação na qual dizia em seus tópicos: “- Não é necessário ter CRECI ou experiência como Corretor de Imóveis; - 100% comissionado”, etc. [sic]. O Requerido apresentou defesa, alegando que seus anúncios visavam a apresentar às pessoas que não são da área a profissão de corretor de imóveis, mas que apenas as contratava após o devido registro no CRECI, concedendo-lhes, nesse ínterim, o estágio na área; nega qualquer infração às normas da categoria profissional, e que o print de uma conversa de WhatsApp, sem contextualizá-la, dá margem para “fake news”. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, incisos VI e IX, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2022/000009, Sorocaba.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ALEXANDRE AMÉRICO DE OLIVEIRA – CRECI 053770-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicasro Capuano

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, que participou da intermediação da unidade 28, Torre Parma, Condomínio Terra Nostra, da Construtora M BIGUCCI, e que recebeu menos de 50% da sua parte da comissão. A Requerida apresentou defesa, alegando que ficou acordado entre as partes que a comissão seria repassada com a assinatura do financiamento junto ao Banco e que mesmo sem a assinatura pagou parte da comissão. Ressalta que até o momento da apresentação da defesa não havia sido assinado o contrato ainda. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000284, São Bernardo do Campo.

Requerente: DALILA SCATAMBURGO GONÇALVES – CRECI 103909-F

Requerida: M BIGUCCI COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019682-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, que participou da intermediação da unidade 28, Torre Parma, Condomínio Terra Nostra, da Construtora M BIGUCCI, e que recebeu menos de 50% da sua parte da comissão. O Requerido apresentou defesa, alegando que ficou acordado entre as partes que a comissão seria repassada com a assinatura do financiamento junto ao Banco e mesmo sem a assinatura pagou parte da comissão. Ressalta que até o momento da apresentação da defesa não havia sido assinado o contrato ainda. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000285, São Bernardo do Campo.

Requerente: DALILA SCATAMBURGO GONÇALVES – CRECI 103909-F

Requerido: MILTON BIGUCCI – CRECI 033185-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, que participou da intermediação da unidade 28, Torre Parma, Condomínio Terra Nostra, da Construtora M BIGUCCI, e que recebeu menos de 50% da sua parte da comissão. A Requerida apresentou defesa, alegando que todos os pagamentos foram liberados pela Construtora M BIGUCCI, que liberou valores em duas ocasiões, os quais foram imediatamente repassados à Requerente, e afirma que falta a Construtora liberar o restante da comissão. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000286, São Bernardo do Campo.

Requerente: DALILA SCATAMBURGO GONÇALVES – CRECI 103909-F

Requerida: EDUARDO LUIZ DA SILVA CASTANO - ME – CRECI 033138-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, que participou da intermediação da unidade 28, Torre Parma, Condomínio Terra Nostra, da Construtora M BIGUCCI, e que recebeu menos de 50% da sua parte da comissão. O Requerido apresentou defesa, alegando que todos os pagamentos são liberados pela Construtora M BIGUCCI, que liberou valores em duas ocasiões, os quais foram imediatamente repassados à Requerente, e afirma que falta a Construtora liberar o restante da comissão. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000287, São Bernardo do Campo.

Requerente: DALILA SCATAMBURGO GONÇALVES – CRECI 103909-F

Requerido: EDUARDO LUIZ DA SILVA CASTANO – CRECI 168559-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E AS PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO – LOCUPLAÇÃO ILÍCITA – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido por desídia na intermediação de transação imobiliária, causando-lhe prejuízos na construção do imóvel financiado pela CEF, e deixando de apresentar os

documentos solicitados. O Requerido apresentou defesa para negar que atuou como intermediário e que não possui responsabilidade pelos prejuízos sofridos pela Requerente. Os documentos acostados aos autos comprovam a infração ética praticada pelo Requerido. Valor do prejuízo: R\$ 3.950,00, aproximadamente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, VII e VIII, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000180, Jaú.

Requerente: ANDRESA JULIANA TERSI

Requerido: MURILO GIGLIOTTI SEGA – CRECI 226551-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que a imobiliária Requerida deixou de repassar aluguel. Relata que celebrou judicialmente acordo no qual a Requerida se comprometeu com o pagamento de R\$ 5.250,00, todavia, não cumpriu o acordado. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2022/000228, São José do Rio Preto.

Requerente: LUCIDALVA RIBEIRO DA SILVA ABREU

Requerida: IMOBILIÁRIA URCA RIO PRETO - EIRELI – CRECI 024117-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que a imobiliária deixou de repassar aluguel. Relata que celebrou judicialmente acordo, no qual o Requerido se comprometeu com o pagamento de R\$ 5.250,00, todavia, não cumpriu o acordado. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000229, São José do Rio Preto.

Requerente: LUCIDALVA RIBEIRO DA SILVA ABREU

Requerida: ADRIANO JOSÉ ALVES MOREIRA – CRECI 104238-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente, locatário, que uma corretora chamada CRISTINA informou que não havia problema com o imóvel e assinou o contrato antes de visitá-lo, porém identificou diversos problemas. A corretora fez anotações no laudo de vistoria e afirmou que os proprietários fariam as devidas reformas. Após 10 dias de vigência do contrato de locação, a imobiliária Requerida solicitou o imóvel, pois não seria possível fazer a reforma com pessoas morando no imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que CRISTINA é esposa do proprietário do imóvel e o objeto da denúncia já foi apreciado pelo Poder Judiciário, que julgou improcedente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001412, Itu.

Requerente: PEDRO HENRIQUE DE PAULA TEIXEIRA

Requerida: LG IMÓVEIS ITU - EIRELI - ME – CRECI 024524-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz o Requerente, locatário, que uma corretora chamada CRISTINA informou que não havia problema com o imóvel e assinou o contrato antes de visitá-lo, porém identificou diversos problemas. A corretora fez anotações no laudo de vistoria e afirmou que os proprietários fariam as devidas reformas. Após 10 dias de vigência do contrato de locação, a imobiliária solicitou o imóvel, pois não seria possível fazer a reforma com pessoas morando no imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que CRISTINA é esposa do proprietário do imóvel e o objeto da denúncia já foi apreciado pelo Poder Judiciário, que julgou improcedente. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001413, Itu.

Requerente: PEDRO HENRIQUE DE PAULA TEIXEIRA

Requerida: LETÍCIA CARDOSO GHADIEH – CRECI 109231-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, locatário, que uma corretora chamada CRISTINA informou que não havia problema com o imóvel e assinou o contrato antes de visitá-lo, porém identificou diversos problemas. A corretora fez anotações no laudo de vistoria e afirmou que os proprietários fariam as devidas reformas. Após 10 dias de vigência do contrato de locação, a imobiliária solicitou o imóvel, pois não seria possível fazer a reforma com pessoas morando no imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando que não fez parte da negociação. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000382, Itu.

Requerente: PEDRO HENRIQUE DE PAULA TEIXEIRA

Requerido: IRIVAN FERNANDO GHADIEH – CRECI 138414-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de erro de procedimento pela Requerida, uma vez que cobrou a reparação de avarias que foram constatadas no imóvel, contudo, a vistoria de saída foi realizada sem a presença da Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que a vistoria demonstra que o imóvel estava em mau estado quando foi entregue pela Requerente. Não foi apresentado qualquer termo de vistoria assinado pela Requerente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001416, Osasco.

Requerente: MILRIELEM AVELINA VITORETO CASSEMIRO

Requerida: COLLINA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 025183-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de erro de procedimento pelo Requerido, uma vez que cobrou a reparação de avarias que foram constatadas no imóvel, contudo, a vistoria de saída foi realizada sem a presença da Requerente. O Requerido se defendeu, alegando que a vistoria demonstra que o imóvel estava em mau estado quando foi entregue pela Requerente. Não foi apresentado qualquer termo de vistoria assinado pela Requerente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001417, Osasco.

Requerente: MILRIELEM AVELINA VITORETO CASSEMIRO

Requerido: RICARDO EUGÊNIO COLLINA DA SILVEIRA – CRECI 078263-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

REGISTRO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por ter descontado um cheque no valor de R\$ 2.390,38 destinado ao pagamento de custas para o registro do imóvel, porém sem efetuar a devida solicitação no cartório. Relata que, dessa forma, decidiu requerer a segunda via da escritura para dar entrada no cartório, ocasião em que foi acompanhada pela própria Requerida, que entregou um cheque dela para cobrir a despesa, reparando, assim, o desconto indevido efetuado anteriormente. Porém, posteriormente, verificou que o cheque havia sido devolvido e não obteve sucesso ao tentar contato com a Denunciada. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 2.390,38. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000027, Ubatuba.

Requerente: ELZIRA BARBOSA CAPELLO

Requerida: ADRIANA PATRÍCIA DO ROSÁRIO ALMEIDA – CRECI 120881-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que a imobiliária Requerida recebeu 03 meses a título de caução, porém deixou de repassá-la. Apesar de notificada, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000568, Praia Grande.

Requerente: LUCIANO MARTIN

Requerido: MURILLO SANTOS PICCOLI - ME – CRECI 034300-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que a imobiliária recebeu 03 meses a título de caução, porém deixou de repassá-la. Apesar de notificado, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em administração de locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº. 2020/000569, Praia Grande.

Requerente: LUCIANO MARTIN

Requerido: MURILLO SANTOS PICCOLI – CRECI 193206-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, uma vez que teria deixado de repassar os pagamentos dos aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001524, Embu das Artes.

Requerente: NERONI SOARES DE OLIVEIRA

Requerido: JOSÉ TEODORO DA COSTA – CRECI 098272-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento sem causa pela Requerida, uma vez que não repassou os valores das vendas à Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que os valores foram repassados à Requerente. A Requerente se manifestou, dizendo que não recebeu os valores. Não foi comprovado o repasse dos valores. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 1.450.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000628, Pirassununga.

Requerente: RESIDENCIAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Requerida: LIMA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035878-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento sem causa pelo Requerido, uma vez que não repassou os valores das vendas à Requerente. O Requerido se defendeu, alegando que os valores foram repassados à Requerente. A Requerente se manifestou, dizendo que não recebeu os valores. Não foi comprovado o repasse dos valores. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 1.450.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000629, Pirassununga.

Requerente: RESIDENCIAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Requerido: IGOR RÔMULO DE LIMA – CRECI 071130-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento sem causa pelo Requerido, uma vez que não repassou os valores das vendas à Requerente. O Requerido se defendeu, alegando que os valores foram repassados à Requerente. A Requerente se manifestou, dizendo que não recebeu os valores. Não foi comprovado o repasse dos valores. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 1.450.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000674, Pirassununga.

Requerente: RESIDENCIAL DAS ROSAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Requerido: OSMAR DE LIMA – CRECI 040689-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os Requerentes denunciam a Requerida por ter retido e deixado de repassar o valor de três aluguéis, totalizando a quantia de R\$ 3.300,00. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 3.300,00. Incidência das regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001246, São Paulo.

Requerentes: MÁRIO EDUARDO FERNANDES RAMIREZ E ODETE FERNANDES RAMIREZ

Requerida: RTA BRASIL REALTY CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030048-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os Requerentes denunciam o Requerido por ter retido e deixado de repassar o valor de três aluguéis, totalizando a quantia de R\$ 3.300,00. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 3.300,00. Incidência das regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001247, São Paulo.

Requerentes: MÁRIO EDUARDO FERNANDES RAMIREZ E ODETE FERNANDES RAMIREZ

Requerido: RODRIGO TELES ALMEIDA – CRECI 092530-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denuncia a Requerida por deixar de repassar valores referentes a aluguel de imóvel administrado por esta no importe de R\$ 2.268,30. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001302, São Paulo.

Requerente: WALTER GAZETTA JÚNIOR

Requerida: RTA BRASIL REALTY CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030048-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denuncia o Requerido por deixar de repassar valores referentes a aluguel de imóvel administrado por sua imobiliária no importe de R\$ 2.268,30. O Requerido não apresentou defe-

sa. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001303, São Paulo.

Requerente: WALTER GAZETTA JÚNIOR

Requerido RODRIGO TELES ALMEIDA – CRECI 092530-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente denuncia a ausência do repasse de R\$ 1.500,00 referentes a aluguel do imóvel administrado pelo Requerido e o não pagamento de juros referentes aos repasses com atraso. Afirma não conseguir contato com o Requerido e que no escritório imobiliário não há ninguém. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000863, São José dos Campos.

Requerente: VERA LÚCIA DO MONTE VIEIRA

Requerido: ALAN MARIANO DA SILVA – CRECI 209559-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, uma vez que se apropriou do pagamento de aluguel e do IPTU. O Requerido não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 2.676,92. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001013, São José dos Campos.

Requerente: EDUARDO ANTONIO MACHARELLI

Requerido: ALAN MARIANO DA SILVA – CRECI 209559-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente denuncia a Requerida por deixar de repassar R\$ 1.200,00 referentes aos aluguéis do imóvel administrado por esta. Conta que a Requerida também deixou de devolver ao locatário

o valor da caução. Aduz que não consegue contato com o responsável pela Requerida e que o estabelecimento está fechado. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000230, Bauru.

Requerente: TEREZINHA DE LOURDES MORTAGUA

Requerida: LIFE EXCLUSIVE IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 032383-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de reclamação sobre a divisão de comissão, uma vez que a Requerida teria deixado de depositar a parte do Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que fez várias parcerias com o Requerente, porém a transação reclamada não fez parte de qualquer colaboração. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000259, Piracicaba.

Requerente: DAYMISSON BRAS CIPRIANO – CRECI 183733-F

Requerida: ELIANE DE OLIVEIRA – CRECI 210826-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida, na qualidade de administradora da locação de imóvel, por deixar de repassar o aluguel de novembro de 2021 no valor de R\$ 2.707,00 e o acerto rescisório no importe de R\$ 6.904,18. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000282, Guarulhos.

Requerente: DANILO COSTA JULIÃO

Requerida: ADRIANA DOS SANTOS – CRECI 114612-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia ter buscado imóvel para alugar junto ao Requerido. Conta ter pago R\$ 1.900,00 para reserva do imóvel. Alega que na data acordada o imóvel estava sem energia e sem previsão de normalização, por isso, solicitou o cancelamento do contrato. Aduz que o Requerido está se recusando a devolver o valor dado para reserva do imóvel. O Requerido defendeu que o valor é devido pelo serviço prestado e que houve desistência da Requerente por motivos pessoais. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV, todos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000639, Praia Grande.

Requerente: SHIRLEY SZWARFUTER

Requerido: LUIZ RICARDO LUCATO – CRECI 115570-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia ter buscado imóvel para alugar junto ao Requerido. Conta ter pago R\$ 1.900,00 para reserva do imóvel. Alega que na data acordada o imóvel estava sem energia e sem previsão de normalização, por isso, solicitou o cancelamento do contrato. Aduz que o Requerido está se recusando a devolver o valor dado para reserva do imóvel. O Requerido defendeu que o valor é devido pelo serviço prestado e que houve desistência da Requerente por motivos pessoais. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV, todos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000640, Praia Grande.

Requerente: SHIRLEY SZWARFUTER

Requerido: CAIO LUCATO – CRECI 114688-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que teria alugado o imóvel residencial por intermédio da Requerida. Relata que durante sua visita foi informada de que a proprietária residia no local. Ocorre que na data pactuada foi obrigada a promover a mudança de seus pertences com a proprietária residindo no local, e no dia seguinte foi surpreendida com o informativo de cortes de energia elétrica e água. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, falta de zelo no exercício da profissão e por não se inteirar de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo em intermediação de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VI e art. 4º, inciso I, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000720, São Paulo.

Requerente: MARILUCIA BARBOSA RODRIGUES

Requerida: KÁTIA REGINA DE OLIVEIRA RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 164056-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que visitou dois imóveis na cidade de Praia Grande/SP, sendo convencida a transferir a quantia de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) a título de sinal. Ocorre que, ao retornar para casa, teria comunicado seu arrependimento e solicitado a devolução dos valores, sendo negado sem justificativas. A Requerida apresentou defesa, alegando que o direito de arrependimento existe nos casos de venda fechada fora da sede da imobiliária, que no caso em tela não se aplica esse direito, visto que a Requerente realizou visita com os corretores da imobiliária e fechou negócio, presencialmente, na sede da imobiliária com sua gerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia em intermediação de compra e venda de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulado com o art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001361, Mongaguá.

Requerente: CÁSSIA APARECIDA ROCHA DOS SANTOS

Requerida: D.F. SANTOS IMOBILIÁRIA - EPP – CRECI 033297-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que visitou dois imóveis na cidade de Praia Grande/SP, sendo convencida a transferir a quantia de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) a título de sinal. Ocorre que, ao retornar para casa, teria comunicado seu arrependimento e solicitado a devolução dos valores, sendo negado sem justificativas. A Requerida apresentou defesa, alegando que o direito de arrependimento existe nos casos de venda fechada fora da sede da imobiliária, que no caso em tela não se aplica esse direito, visto que a Requerente realizou visita com os corretores da imobiliária e fechou negócio, presencialmente, na sede da imobiliária com sua gerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia, retenção indevida de valores em intermediação de compra e venda de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulado com o art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001362, Mongaguá.

Requerente: CÁSSIA APARECIDA ROCHA DOS SANTOS

Requerida: DANIELA FERREIRA SANTOS – CRECI 189303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que visitou dois imóveis na cidade de Praia Grande/SP, sendo convencida a transferir a quantia de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) a título de sinal. Ocorre que, ao retornar para casa, teria comunicado seu arrependimento e solicitado a devolução dos valores, sendo negado sem justificativas. O Requerido apresentou defesa, alegando que apenas acompanhou a Requerente em sua visita inicial junto com a corretora Daniela e a estagiária Tereza, devendo o presente processo ser extinto por não ter participado das negociações. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao agir com desídia em intermediação de compra e venda de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000713, Mongaguá.

Requerente: CÁSSIA APARECIDA ROCHA DOS SANTOS

Requerido: CAIO BOTAZZO WOLFF – CRECI 228458-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que visitou dois imóveis na cidade de Praia Grande/SP, sendo convencida a transferir a quantia de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais) a título de sinal. Ocorre que, ao retornar para casa, teria comunicado seu arrependimento e solicitado a devolução dos valores, sendo negado sem justifi-

cativas. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com de desídia, retenção indevida de valores em intermediação de compra e venda de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulado com o art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000714, Mongaguá.

Requerente: CÁSSIA APARECIDA ROCHA DOS SANTOS

Requerida: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que após o distrato do contrato de locação o Requerido reteve a caução e o último aluguel pago pelo locatário. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000770, São José dos Campos.

Requerente: THIAGO HENRIQUE RIBEIRO

Requerido: ADAILTON CALDEIRA DE MELO – CRECI 147409-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que após o distrato do contrato de locação o Requerido reteve a caução e o último aluguel pago pelo locatário. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000771, São José dos Campos.

Requerente: THIAGO HENRIQUE RIBEIRO

Requerido: NAUM GHERMAN – CRECI 158410-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação do seu imóvel e que começou a reter os valores recebidos, que fez um acordo de confissão de dívida com ela para resolver a questão amigavelmente, o qual não foi cumprido. Aduz, ainda, que acionou o poder judiciário, cobrando o montante de R\$ 13.080,00, conseguindo penhorar parte do valor devido. A Requerida apresentou defesa, alegando que o valor devido foi penhorado na justiça, que tem ciência do seu débito, que falta quitar apenas a correção do valor e que teve dificuldades econômicas por causa da pandemia. Não juntou documentos. Incidência às regras dos art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000918, Santo André.

Requerente: DENIS BERNARDES ARAÚJO

Requerida: MARIA HELENA ABBADE DOMINGUES – CRECI 135929-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Trata-se de descuido na administração pelo Requerido, na medida em que elaborou o contrato parcialmente errado, deixou de receber as chaves e de fazer o laudo de saída. O Requerido se defendeu, alegando ter feito o aditivo do contrato de locação, e que as antigas chaves foram entregues ao patrono da Requerente, uma vez que ela trocou as fechaduras para impedir a entrada do inquilino. Não foi feito o laudo de vistoria de saída. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001616, Praia Grande.

Requerente: ANA PAULA ROMITI

Requerido: ROBERTO AUGUSTO FERRARI – CRECI 147884-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, que o Requerido se dirigiu a ela de forma agressiva, gritando e utilizando palavras ofensivas. Afirma, ainda, que o referido corretor também é agressivo com clientes. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001683, Caraguatatuba.

Requerente: JULIANA DUARTE MARCONDES EVANGELISTA – CRECI 144509-F

Requerido: MARCEL LEPIKSON ESTEVES – CRECI 171125-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – INOBSERVAR OS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de ofensas proferidas pelo Requerido ao Conselho Regional dos Corretores de Imóveis em mensagem eletrônica enviada por e-mail, com o seguinte conteúdo: “Péssimo aplicativo. O Creci já é uma merda. Tá cada vez pior” [sic]. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VII, X E XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000133, São Vicente.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: LUIZ CARLOS FERNANDES COSTA – CRECI 164750-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de valores de caução por parte da Requerida. A Requerente reporta um prejuízo de R\$ 3.900,00. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001304, São Paulo.

Requerente: VIVIANE DIAS SERRALHEIRO

Requerida: CONCEITO ÚNICO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033491-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de valores de caução por parte do Requerido. A Requerente reporta um prejuízo de R\$ 3.900,00. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001305, São Paulo.

Requerente: VIVIANE DIAS SERRALHEIRO

Requerido: GERSON CHAVES DA SILVA – CRECI 183995-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por ter deixado de lhe repassar os valores referentes aos aluguéis dos meses de dezembro/2021 a março/2022, e deixar de apresentar a prestação de contas. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R \$7.912,16. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000396, São Paulo.

Requerente: FERNANDA MANSO PRADO

Requerida: CONCEITO ÚNICO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033491-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a imobiliária na qual o Requerido é responsável técnico por ter deixado de lhe repassar os valores referentes aos aluguéis dos meses de dezembro/2021 a março/2022, e deixar de apresentar a prestação de contas. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R \$7.912,16. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000397, São Paulo.

Requerente: FERNANDA MANSO PRADO

Requerido: GERSON CHAVES DA SILVA – CRECI 183995-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente denuncia a imobiliária CONCEITO ÚNICO ADM. DE IMÓVEIS, na qual o Requerido atuava como colaborador, por ter deixado de lhe repassar os valores referentes aos aluguéis dos meses de dezembro/2021 a março/2022, e deixar de apresentar a prestação de contas. O Requerido não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000451, São Paulo.

Requerente: FERNANDA MANSO PRADO

Requerido: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida, na qualidade de administradora da locação de imóvel, por se recusar a repassar o valor da caução depositado pelo locatário em conta da Requerida após o inadimplemento dos aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000557, São Paulo.

Requerente: ANTONIO DANIELE

Requerida: CONCEITO ÚNICO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033491-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido, na qualidade de administrador da locação de imóvel, por se recusar a repassar o valor da caução depositado pelo locatário em conta da imobiliária após o inadimplimento dos aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000558, São Paulo.

Requerente: ANTONIO DANIELE

Requerido: GERSON CHAVES DA SILVA – CRECI 183995-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de descuido na administração do imóvel pela Requerida, na medida em que várias cláusulas foram descumpridas, dentre elas, a inadimplência do condomínio, ausência de garantia e falta de vistoria de saída. A Requerida se defendeu, alegando que não é responsável pelo condomínio e que o imóvel era garantido por fiador. Defende-se, ainda, afirmando que a inquilina saiu sem avisar. No contrato contém a informação de que o aluguel e o condomínio seriam pagos por meio de boletos enviados pela imobiliária. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001896, São José do Rio Preto.

Requerente: JEFFERSON ROGÉRIO DA SILVA

Requerida: GIS GESTÃO IMOBILIÁRIA SEGURA LTDA - ME – CRECI 032272-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de descuido na administração do imóvel pelo Requerido, na medida em que várias cláusulas foram descumpridas, dentre elas, a inadimplência do condomínio, ausência de garantia e falta de vistoria de saída. O Requerido se defendeu, alegando que não é responsável pelo condomínio e que o imóvel era garantido por fiador. Defende-se, ainda, afirmando que a inquilina saiu sem avisar. No contrato contém a informação de que o aluguel e o condomínio seriam pagos por meio de boletos enviados pela imobiliária. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001897, São José do Rio Preto.

Requerente: JEFFERSON ROGÉRIO DA SILVA

Requerido: LUCAS NADRUZ – CRECI 080195-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de descuido na administração do imóvel pela Requerida, na medida em que várias cláusulas foram descumpridas, dentre elas, a inadimplência do condomínio, ausência de garantia e falta de vistoria de saída. A Requerida se defendeu, alegando que houve a devida cobrança em relação ao condomínio, mas que não é responsável pelo débito, e que o imóvel era garantido por fiador. Defende-se, ainda, afirmando que a inquilina saiu sem avisar, mas a vistoria foi realizada. No contrato contém a informação de que o aluguel e o condomínio seriam pagos por meio de boletos enviados pela imobiliária. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000604, São José do Rio Preto.

Requerente: JEFFERSON ROGÉRIO DA SILVA

Requerida: TALITA DE FREITAS OLIVIERI – CRECI 143484-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, que recebeu um e-mail do Requerido com ameaças graves e extorsão, exigindo o pagamento de comissão. O Requerido apresentou defesa, alegando que fez parceria com a imobiliária da Requerente (HDL SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI 035388-J), todavia, ela entrou em contato diretamente com o proprietário e finalizou o negócio sem o seu conhecimento. Relata que procurou o sobrinho da Requerente para receber sua parte da comissão, mas

não obteve êxito. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VI, VII e X do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000418, Jandira.

Requerente: LUCIANA GUALTER LACERDA – CRECI 206188-F

Requerido: FÁBIO JUSTINIANO GOMES – CRECI 158927-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia ser locatária de imóvel administrado pela Requerida. Conta que o imóvel foi arrematado em leilão e que a Requerida não lhe prestou o atendimento necessário para a resolução do caso. Alega que não foi informada pela Requerida do processo judicial sobre o imóvel e que só teve ciência do leilão após notificação judicial. A Requerida defendeu que o arremate do imóvel não implicou em prejuízos à Requerente. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000631, São Paulo.

Requerente: GIULIANA MASSOM ROCHA

Requerida: TRADE HOUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 018024-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia ser locatária de imóvel administrado pelo Requerido. Conta que o imóvel foi arrematado em leilão e que o Requerido não lhe prestou o atendimento necessário para a resolução do caso. Alega que não foi informada pelo Requerido do processo judicial sobre o imóvel e que só teve ciência do leilão após notificação judicial. O Requerido defendeu que o arremate do imóvel não implicou em prejuízos à Requerente. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000632, São Paulo.

Requerente: GIULIANA MASSOM ROCHA

Requerido: ALIDIER CAVICHIO – CRECI 059375-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que vendeu seu imóvel por meio da corretora Marli, da imobiliária Requerida, no valor de R\$ 180.000,00, assinando o contrato de financiamento na Caixa Econômica, mas que na escritura ficou constando o valor de R\$ 250.000,00, e que começou a ser cobrado sobre a comissão pela corretora Marli. A defesa aduz que a imobiliária não participou da intermediação, sendo uma venda direta da sua corretora Marli Rodrigues Silva; que a venda foi concretizada com sucesso e que o Requerente não quer pagar os honorários devidos à corretora. O Requerente não se manifestou sobre a defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001846, Mongaguá.

Requerente: JOÃO SEVERO DA SILVA

Requerida: D.F. SANTOS IMOBILIÁRIA - EPP – CRECI 033297-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que vendeu seu imóvel por meio da corretora Marli, da Requerida, no valor de R\$ 180.000,00, assinando o contrato de financiamento na Caixa Econômica, mas que na escritura ficou constando o valor de R\$ 250.000,00, e que começou a ser cobrado sobre a comissão pela corretora Marli. A defesa aduz que a imobiliária não participou da intermediação, sendo uma venda direta da sua corretora Marli Rodrigues Silva; que a venda foi concretizada com sucesso e que o Requerente não quer pagar os honorários devidos à corretora. O Requerente não se manifestou sobre a defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001847, Mongaguá.

Requerente: JOÃO SEVERO DA SILVA

Requerida: DANIELA FERREIRA SANTOS – CRECI 189303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por reter o valor da caução do contrato de locação no valor de R\$ 13.500,00. Conta que o Requerido assinou Confissão de Dívida. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000367, Caraguatatuba.

Requerente: JOEL MARTINS

Requerido: MÁRCIO ANTONIO DO NASCIMENTO – CRECI 155211-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de prejuízos causados pela Requerida, uma vez que ainda não depositou os valores do acordo que foi feito para ressarcir os danos constatados no laudo de saída. Reclama, também, pela subtração de um jogo de chá. A Requerida se defendeu, alegando que os valores já foram depositados. Defende-se, ainda, dizendo que a subtração do utensílio não foi comprovada. Comprovante TED confirma o depósito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001407, São Paulo.

Requerente: LAÍS LOPES DE SOUSA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de prejuízos causados pelo Requerido, uma vez que ainda não depositou os valores do acordo que foi feito para ressarcir os danos constatados no laudo de saída. Reclama, também, pela subtração de um jogo de chá. O Requerido se defendeu, alegando que os valores já foram depositados. Defende-se, ainda, dizendo que a subtração do utensílio não foi comprovada. Comprovante TED confirma o depósito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001408, São Paulo.

Requerente: LAÍS LOPES DE SOUSA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente aduz que a Requerida administrava a locação de seu imóvel, que assumiu a administração com a locação em andamento, que quis se eximir das suas responsabilidades sobre a vistoria final, que a pintura não foi realizada ao final, que ficou a favor do inquilino quando este disse que não iria pagar pela pintura; e que ocorreu uma grande discussão, com insultos proferidos pela Requerida contra a sua pessoa e sua esposa. A Requerida alegou que assumiu o contrato de administração de locação, que verificou que a vistoria de entrada do inquilino feita pelo Denunciante

continha poucas fotos, sendo incompleta, sem detalhes descritivos e que, por isso, não iria se responsabilizar pela vistoria final e saída do inquilino devido a essas divergências, sendo, ao final, ofendida pelo Requerente. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000870, Sorocaba.

Requerente: ROGÉRIO GODOY DE CAMPOS

Requerida: ALINE LUCI GREGÓRIO FERREIRA DA SILVA – CRECI 174727-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUE FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada pelo Requerente aduz que após assumir a posse do imóvel alugado por intermédio da Requerida verificou no hall do prédio um comunicado do engenheiro solicitando que as famílias fossem realojadas até que fosse restabelecida a segurança do edifício. Ocorre que, após comunicar o corretor, além de receber a resposta de que esse tipo de problema era normal, os Requeridos não forneceram suporte para alugar outro imóvel. A Requerida se defendeu, rechaçando, dizendo que, além do contrato de locação prever em sua cláusula 10, parágrafo único, que as partes tinham ciência de que o condomínio passaria por reformas, não houve qualquer ato maculado na intermediação locatícia que viesse a prejudicar o Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001271, Praia Grande.

Requerente: ANTONIO RICARDO DE SOUZA

Requerida: IMOBILIÁRIA FERNANDES IMÓVEIS PG LTDA - ME – CRECI 030544-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUE FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada pelo Requerente aduz que após assumir a posse do imóvel alugado por intermédio da Requerida verificou no hall do prédio um comunicado do engenheiro solicitando que as famílias fossem realojadas até que fosse restabelecida a segurança do edifício. Ocorre que, após comunicar o corretor, além de receber a resposta de que esse tipo de problema era normal, os Requeridos não forneceram suporte para alugar outro imóvel. A Requerida se defendeu, rechaçando, dizendo que, além do contrato de locação prever em sua cláusula 10, parágrafo único, que as partes tinham ciência de que o condomínio passaria por reformas, não houve qualquer ato maculado na intermediação locatícia celebrada que viesse a prejudicar o Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001272, Praia Grande.

Requerente: ANTONIO RICARDO DE SOUZA

Requerida: CLEIA ROMPATO DE MATTOS – CRECI 114466-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUE FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada pelo Requerente aduz que após assumir a posse do imóvel alugado por intermédio do Requerido verificou no hall do prédio um comunicado do engenheiro solicitando que as famílias fossem realojadas até que fosse restabelecida a segurança do edifício. Ocorre que, após comunicar o corretor, além de receber a resposta de que esse tipo de problema era normal, os Requeridos não forneceram suporte para alugar outro imóvel. O Requerido se defendeu, rechaçando, dizendo que, além do contrato de locação prever em sua cláusula 10, parágrafo único, que as partes tinham ciência de que o condomínio passaria por reformas, não houve qualquer ato maculado na intermediação locatícia celebrada que viesse a prejudicar o Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001273, Praia Grande.

Requerente: ANTONIO RICARDO DE SOUZA

Requerido: JEAN CARLOS CARVALHO CORREA – CRECI 172107-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 16ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de agosto de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

229º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

17ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 5, 6 E 7.SETEMBRO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que alugou um imóvel com a administração da Requerida, que entregou as chaves e que a vistoria foi feita sem aviso prévio e sem luz, pois havia sido desligada, bem como não recebeu o valor do título de capitalização. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a falta de teste no ar condicionado do imóvel, etc., se deu por culpa da Denunciante, a qual solicitou o corte da energia antes da vistoria e da rescisão contratual, e que a seguradora responsável enviou documentos com dados incorretos, mas que o título foi resgatado. A Requerente não apresentou manifestação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000182, Capital.

Requerente: TATIANA YOSHIE RIBEIRO KASAHARA

Requerida: ROBOTTON & ASSOCIADOS CONSULTORES IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 004809-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que alugou um imóvel com a administração do Requerido, que entregou as chaves e que a vistoria foi feita sem aviso prévio e sem luz, pois havia sido desligada, bem como não recebeu o valor do título de capitalização. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a falta de teste no ar condicionado do imóvel, etc., se deu por culpa da Denunciante, a qual solicitou o corte da energia antes da vistoria e da rescisão contratual, e que a seguradora responsável enviou documentos com dados incorretos, mas que o título foi resgatado. A Requerente não apresentou manifestação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000183, Capital.

Requerente: TATIANA YOSHIE RIBEIRO KASAHARA

Requerido: PAULO ALBERTO DE GASGON NARDY – CRECI 011069-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que alugou um imóvel com a administração do Requerido, que entregou as chaves e que a vistoria foi feita sem aviso prévio e sem luz, pois havia sido desligada, bem como não recebeu o valor do título de capitalização. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a falta de teste no ar condicionado do imóvel, etc., se deu por culpa da Denunciante, a qual solicitou o corte da energia antes da vistoria e da rescisão contratual, e que a seguradora responsável enviou documentos com dados incorretos, mas que o título foi resgatado. A Requerente não apresentou manifestação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000184, Capital.

Requerente: TATIANA YOSHIE RIBEIRO KASAHARA

Requerido: LEONEL MARQUES MATEUS VICENTE – CRECI 015249-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que alugou um imóvel com a administração do Requerido, que entregou as chaves e que a vistoria foi feita sem aviso prévio e sem luz, pois havia sido desligada, bem como não recebeu o valor do título de capitalização. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a falta de teste no ar condicionado do imóvel, etc., se deu por culpa da Denunciante, a qual solicitou o corte da energia antes da vistoria e da rescisão contratual, e que a seguradora responsável enviou documentos com dados incorretos, mas que o título foi resgatado. A Requerente não apresentou manifestação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000185, Capital.

Requerente: TATIANA YOSHIE RIBEIRO KASAHARA

Requerido: RAMIRO ALVES DE MOURA – CRECI 032728-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a desídia da Requerida em intermediação da venda de seu imóvel. Conta ter sido enganada quanto à versão de veículo dado como parte do pagamento pelo imóvel que vendeu, com prejuízo de R\$ 20.000,00. A Requerida defendeu ter apenas repassado as informações dadas pelos compradores à Requerente e que não participou da entrega do veículo, além de ter tentado intermediar a conciliação entre as partes, sem sucesso. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerida. Não incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso III, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000105, Birigui.

Requerente: ALINE DE OLIVEIRA SILVA

Requerida: CASABELLA BIRIGUI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 034897-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a desídia da Requerida em intermediação da venda de seu imóvel. Conta ter sido enganada quanto à versão de veículo dado como parte do pagamento pelo imóvel que vendeu, com prejuízo de R\$ 20.000,00. A Requerida defendeu ter apenas repassados as informações dadas pelos compradores à Requerente e que não participou da entrega do veículo, além de ter tentado intermediar a conciliação entre as partes, sem sucesso. Os documentos acostados aos autos corroboram com o alegado pela Requerida. Não incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso III, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000106, São Paulo.

Requerente: ALINE DE OLIVEIRA SILVA

Requerida: MÁRCIA VIEIRA DE BARROS – CRECI 199311-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia desídia do Requerido em intermediação da venda de seu imóvel. Conta ter sido enganada quanto à versão de veículo dado como parte do pagamento pelo imóvel que vendeu, com prejuízo de R\$ 20.000,00. O Requerido defendeu ter apenas repassados as informações dadas pelos compradores à Requerente e que não participou da entrega do veículo, além de ter tentado intermediar a conciliação entre as partes, sem sucesso. Os documentos acostados aos autos corroboram com o alegado pelo Requerido. Não incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso III, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000107, Birigui.

Requerente: ALINE DE OLIVEIRA SILVA

Requerido: MARCELO RIBEIRO TUCCI – CRECI 206204-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Trata-se de suposta retenção de valores pelo Requerido, na medida em que não repassou os aluguéis à Requerente. O Requerido se defendeu, informando que não repassou os valores. Ambas as partes fizeram acordo judicial para resolver a questão. A Requerente confirmou que o acordo está sendo cumprido, mas, mesmo assim, requer o prosseguimento do feito. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000272, São Paulo.

Requerente: VIRGÍNIA GARCIA TORRECILLAS

Requerido: EDSON JOSÉ BAPTISTA – CRECI 068550-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação de seu imóvel, que fez um acordo verbal para o repasse até o primeiro dia útil do mês e que nos últimos três meses os repasses foram feitos atrasados e sem correção. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que o repasse é feito após 20 dias do pagamento do inquilino, que não foi feito nenhum acordo verbal, bem como que alguns repasses não foram efetuados devido ao pedido do Denunciante em razão de ele possuir problemas bancários, sendo feitos posteriormente em outro Banco com juros e correção. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000786, Osasco.

Requerente: ANTONIO THOMAZ DE MORAES NETTO

Requerido: W. A. DE ALBUQUERQUE FILHO - IMOBILIÁRIA – CRECI 031410-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Denunciante aduz que o Requerido administrava a locação de seu imóvel, que fez um acordo verbal para o repasse até o primeiro dia útil do mês e que nos últimos três meses os repasses foram feitos atrasados e sem correção. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o repasse é feito após 20 dias do pagamento do inquilino, que não foi feito nenhum acordo verbal, bem como que alguns repasses não foram efetuados devido ao pedido do Denunciante em razão de ele possuir problemas bancários, sendo feitos posteriormente em outro Banco com juros e correção. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000787, Osasco.

Requerente: ANTONIO THOMAZ DE MORAES NETTO

Requerido: WALTER ALVES DE ALBUQUERQUE FILHO – CRECI 047162-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO,

CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de valores de aluguel por parte da Requerida. A Requerente reporta um prejuízo de R\$ 951,90. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, bem como art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000127, Ribeirão Preto.

Requerente: LÍGIA OLIVATTO RODRIGUES TEIXEIRA

Requerida: EXATA INVEST - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS E CONSÓRCIOS - EIRELI - ME – CRECI 033964-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de valores de aluguel por parte do Requerido. A Requerente reporta um prejuízo de R\$ 951,90. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000128, Ribeirão Preto.

Requerente: LÍGIA OLIVATTO RODRIGUES TEIXEIRA

Requerido: RENAN PARREIRA RIBEIRO – CRECI 184528-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que omitiu informações do imóvel que estava negociando, dentre elas, avarias e valores. A Requerida se defendeu, alegando que sempre prestou todas as informações, mas os Requerentes desistiram da compra. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000191, Osasco.

Requerentes: VANDERLEI JOSÉ DA SILVA E FERNANDA CRISTINA MONTEIRO BASTOS

Requerida: CONTEM SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS - EIRELI - ME – CRECI 029341-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que omitiu informações do imóvel que estava negociando, dentre elas, avarias e valores. O Requerido se defendeu, alegando que sempre prestou todas as informações, mas os Requerentes desistiram da compra. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000192, Osasco.

Requerentes: VANDERLEI JOSÉ DA SILVA E FERNANDA CRISTINA MONTEIRO BASTOS

Requerido: GABRIEL FARIA DA SILVA – CRECI 148403-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que o Requerido deixou de elaborar o laudo de vistoria de entrada, bem como está sendo pressionada pelo corretor a devolver a caução prestada, tendo em vista a notificação do locatário quanto à entrega do imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando que os laudos de vistoria foram realizados pela Requerente, a seu pedido. Dessa mesma forma, a devolução da caução ficou a critério da Requerente, que foi devidamente devolvida. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000222, Sorocaba.

Requerente: JOSEFA AMÉLIA DE ALENCAR COSTA

Requerido: RUBENS MARTINS PEREIRA JÚNIOR – CRECI 147898-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de proprietária, que deixou de receber 02 meses de aluguel. A Requerida apresentou defesa, alegando que houve o repasse e afirma que firmou acordo com a Requerente. A Requerente apresentou manifestação, relatando que firmou acordo com a Requerida, mas apesar do seu cumprimento, houve aborrecimento e gastos pela Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001049, Mogi das Cruzes.

Requerente: LAURA CHERMIKOSKI OZAWA

Requerida: DOMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA – CRECI 009978-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de proprietária, que deixou de receber 02 meses de aluguel. O Requerido apresentou defesa, alegando que houve o repasse e afirma que firmou acordo com a Requerente. A Requerente apresentou manifestação, relatando que firmou acordo com o Requerido, mas apesar do seu cumprimento, houve aborrecimento e gastos pela Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001050, Mogi das Cruzes.

Requerente: LAURA CHERMIKOSKI OZAWA

Requerido: CLÁUDIO NAKAYAMA – CRECI 044019-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RECEBER HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM AOS SERVIÇOS PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pela Requerida, na medida em que recebeu e cobrou comissão pelos serviços que não foram totalmente prestados. A Requerida se defendeu, alegando que intermediou a negociação e que esta foi devidamente concluída. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000456, São Paulo.

Requerente: FABIANO DONATO

Requerida: JAGUARÉ IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 038824-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RECEBER HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM AOS SERVIÇOS PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pela Requerida, na medida em que recebeu e cobrou comissão pelos serviços que não foram totalmente prestados. A Requerida se defendeu, alegando que intermediou a negociação e que esta foi devidamente concluída. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000457, São Paulo.

Requerente: FABIANO DONATO

Requerida: DALIANA CRISTINA DE PAIVA BENITE ALCÂNTARA – CRECI 203503-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RECEBER HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM AOS SERVIÇOS PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pela Requerida, na medida em que recebeu e cobrou comissão pelos serviços que não foram totalmente prestados. A Requerida se defendeu, alegando que intermediou a negociação e que esta foi devidamente concluída. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000458, São Paulo.

Requerente: FABIANO DONATO

Requerida: LAÍS BENITE DE ALCÂNTARA – CRECI 203578-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RECEBER HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM AOS SERVIÇOS PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pela Requerida, na medida em que recebeu e cobrou comissão pelos serviços que não foram totalmente prestados. A Requerida se defendeu, alegando que intermediou a negociação e que esta foi devidamente concluída. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000685, São Paulo.

Requerente: FABIANO DONATO

Requerida: NOVO JAGUARÉ IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 000922-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RECEBER HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM AOS SERVIÇOS PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que recebeu e cobrou comissão pelos serviços que não foram totalmente prestados. O Requerido se defendeu, alegando que intermediou a negociação e que esta foi devidamente concluída. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000686, São Paulo.

Requerentes: FABIANO DONATO

Requerido: MAURÍCIO ADIB MAGNO – CRECI 162313-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia ser locatário de imóvel administrado pela Requerida. Conta que a Requerida não atendeu sua solicitação de prestação de contas dos valores pagos. Alega ter pago valores a maior referente ao IPTU. A Requerida defendeu que o Requerente estava inadimplente e que quando solicitada demonstrou a planilha de débitos. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000542, São Paulo.

Requerente: JHONATAN CARVALHO DOS SANTOS

Requerida: PREDIAL LINS PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA - EPP – CRECI 020995-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia ser locatário de imóvel administrado pelo Requerido. Conta que o Requerido não atendeu sua solicitação de prestação de contas dos valores pagos. Alega ter pago valores a maior referente ao IPTU. O Requerido defendeu que o Requerente estava inadimplente e que quando

solicitado demonstrou a planilha de débitos. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000543, São Paulo.

Requerente: JHONATAN CARVALHO DOS SANTOS

Requerido: FÁBIO REBOUÇAS – CRECI 084852-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ANÚNCIO DE VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de suposta descoberta de anúncio falso de venda do imóvel, após visita ao local e de realização de proposta. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o anúncio nunca foi uma fraude, que, inclusive, o cliente visitou o imóvel, contudo, a proprietária não aceitou a sua proposta de pagamento e, logo em seguida, por motivos particulares, informou que suspenderia a venda do apartamento por alguns meses. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000565, São Paulo.

Requerente: FERNANDO MAEDA

Requerida: NAIR CORDEIRO DE LIMA – CRECI 074529-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Segundo o Requerente, ele teria alugado seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que após reiterados atrasos no repasse dos aluguéis, além de não repassar a quantia recebida a título de caução locatícia, a Requerida teria retido indevidamente o aluguel correspondente a janeiro de 2022, perfazendo um total de R\$ 4.600,00. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, retenção indevida de valores e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilícitamente à custa do Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000679, Taubaté.

Requerente: HÉLIO BONAFÉ FORTES

Requerida: ELIANA CASTILLO DE SOUZA – CRECI 075018-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Segundo o Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que após reiterados atrasos no repasse dos aluguéis, além de não repassar a quantia recebida a título de caução locatícia, a Requerida teria retido indevidamente o aluguel correspondente a janeiro de 2022, perfazendo um total de R\$ 4.600,00. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, retenção indevida de valores e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa do Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000751, Taubaté.

Requerente: HÉLIO BONAFÉ FORTES

Requerida: TATIANE CASTILLO FERNANDES PEREIRA – CRECI 151552-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo é oriundo de ofício enviado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA, tendo em vista a captação e anúncio no site de um imóvel do “PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA”. A Requerida apresentou defesa, alegando que foi mera captação feita pela Requerida MARLI e que permaneceu pouquíssimo tempo no site da imobiliária. Ressalta que não houve a exibição de placa de locação ou a visita de cliente. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000914, São João da Boa Vista.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Requerida: MANOEL C. B. RUIZ - ME – CRECI 028625-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo é oriundo de ofício enviado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA, tendo em vista a captação e anúncio no site de um imóvel do “PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA”. O Requerido apresentou defesa, alegando que foi mera captação feita pela Requerida MARLI e que permaneceu pouquíssimo tempo no site da imobiliária. Ressalta que não houve a exibição de placa de locação ou a visitação de cliente. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000915, São João da Boa Vista.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Requerido: MANOEL CARLOS BERTOLUZZI RUIZ – CRECI 069251-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O presente processo é oriundo de ofício enviado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA, tendo em vista a captação e anúncio no site de um imóvel do “PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA”. A Requerida apresentou defesa, alegando que foi mera captação feita pela Requerida MARLI e que permaneceu pouquíssimo tempo no site da imobiliária. Ressalta que não houve a exibição de placa de locação ou a visitação de cliente. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida transgrediu normas de ética profissional. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001149, São João da Boa Vista.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Requerida: MARLI DE OLIVEIRA LOPES – CRECI 152477-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que os Requeridos intermediaram a venda/permuta do seu imóvel, mas que devido às dificuldades e a falta de comunicação e resposta destes, a intermediação foi infrutífera; que continuou anunciando seu imóvel, vindo a encontrar o mesmo comprador, fechando o negócio, sendo surpreendida com uma ação de cobrança judicial da comissão. Na defesa apresentada, a Re-

querida juntou a sentença judicial favorável à cobrança de seus honorários. Aduz que a Denunciante simplesmente parou de responder as mensagens e as partes fizeram negócio diretamente, de modo a se esquivarem do pagamento da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000871, Sorocaba.

Requerente: CLEUSA RIBEIRO DE SOUZA

Requerida: ADRIANA MARQUES AMARAL – CRECI 203702-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente os Requeridos intermediaram a venda/permuta do seu imóvel, mas que devido às dificuldades e a falta de comunicação e resposta destes, a intermediação foi infrutífera; que continuou anunciando seu imóvel, vindo a encontrar o mesmo comprador, fechando o negócio, sendo surpreendida com uma ação de cobrança judicial da comissão. Na defesa apresentada, a Requerida juntou a sentença judicial favorável à cobrança de seus honorários. Aduz que a Denunciante simplesmente parou de responder as mensagens e as partes fizeram negócio diretamente, de modo a se esquivarem do pagamento da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000888, Sorocaba.

Requerente: CLEUSA RIBEIRO DE SOUZA

Requerida: J A PAULA SANTOS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA – CRECI 007523-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que os Requeridos intermediaram a venda/permuta do seu imóvel, mas que devido às dificuldades e a falta de comunicação e resposta destes, a intermediação foi infrutífera; que continuou anunciando seu imóvel, vindo a encontrar o mesmo comprador, fechando o negócio, sendo surpreendida com uma ação de cobrança judicial da comissão. Na defesa apresentada, a Requerida juntou a sentença judicial favorável à cobrança de seus honorários. Aduz que a Denunciante simplesmente parou de responder as mensagens e as partes fizeram negócio diretamente, de modo a se esquivarem do pagamento da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000889, Sorocaba.

Requerente: CLEUSA RIBEIRO DE SOUZA

Requerida: MARIA DE FÁTIMA PAULA SANTOS – CRECI 016484-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que os Requeridos intermediaram a venda/permuta do seu imóvel, mas que devido às dificuldades e a falta de comunicação e resposta destes, a intermediação foi infrutífera; que continuou anunciando seu imóvel, vindo a encontrar o mesmo comprador, fechando o negócio, sendo surpreendida com uma ação de cobrança judicial da comissão. Na defesa apresentada, a Requerida juntou a sentença judicial favorável à cobrança de seus honorários. Aduz que a Denunciante simplesmente parou de responder as mensagens e as partes fizeram negócio diretamente, de modo a se esquivarem do pagamento da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000890, Sorocaba.

Requerente: CLEUSA RIBEIRO DE SOUZA

Requerida: VERA LÚCIA DE PAULA SANTOS – CRECI 016811-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que os Requeridos intermediaram a venda/permuta do seu imóvel, mas que devido às dificuldades e a falta de comunicação e resposta destes, a intermediação foi infrutífera; que continuou anunciando seu imóvel, vindo a encontrar o mesmo comprador, fechando o negócio, sendo surpreendida com uma ação de cobrança judicial da comissão. Na defesa apresentada, o Requerido juntou a sentença judicial favorável à cobrança de seus honorários. Aduz que a Denunciante simplesmente parou de responder as mensagens e as partes fizeram negócio diretamente, de modo a se esquivarem do pagamento da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000891, Sorocaba.

Requerente: CLEUSA RIBEIRO DE SOUZA

Requerido: JOSÉ FRANCISCO DELL'OSSO CORDEIRO – CRECI 034269-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que os Requeridos intermediaram a venda/permuta do seu imóvel, mas que devido às dificuldades e a falta de comunicação e resposta destes, a intermediação foi infrutífera; que continuou anunciando seu imóvel, vindo a encontrar o mesmo comprador, fechando o negócio, sendo surpreendida com uma ação de cobrança judicial da comissão. Na defesa apresentada, a Requerida juntou a sentença judicial favorável à cobrança de seus honorários. Aduz que a Denunciante simplesmente parou de responder as mensagens e as partes fizeram negócio diretamente, de modo a se esquivarem do pagamento da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000892, Sorocaba.

Requerente: CLEUSA RIBEIRO DE SOUZA

Requerida: PRISCILA DE OLIVEIRA NITHEROY – CRECI 201086-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, que foi procurada pelo Requerido EGBERTO, passando-se por cliente. Após a visita, o corretor enviou proposta, que foi aceita pelo proprietário, enviando a documentação do imóvel, todavia, após não receber o contrato assinado e, ao entrar em contato com o proprietário, foi informada de que a sua proposta havia sido declinada. A Requerida apresentou defesa, refutando os fatos alegados na denúncia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001842, Capital.

Requerente: MARY MORAIS MAGALHÃES ROSITO – CRECI 110196-F

Requerida: TUFÍ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA – CRECI 020617-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, que foi procurada pelo Requerido EGBERTO, passando-se por cliente. Após a visita, o corretor enviou proposta, que foi aceita pelo proprietário, enviando a documentação do imóvel, todavia, após não receber o contrato assinado e, ao entrar em contato com o proprietário, foi informada de que a sua proposta havia sido declinada. O Requerido apresentou defesa, refutando os fatos alegados na denúncia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001843, Capital.

Requerente: MARY MORAIS MAGALHÃES ROSITO – CRECI 110196-F

Requerido: TUFÍ MUSSA – CRECI 057040-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, que foi procurada pelo Requerido EGBERTO, passando-se por cliente. Após a visita, o corretor enviou proposta, que foi aceita pelo proprietário, enviando a documentação do imóvel, todavia, após não receber o contrato assinado e, ao entrar em contato com o proprietário, foi informada de que a sua proposta havia sido declinada. O Requerido apresentou defesa, refutando os fatos alegados na denúncia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000717, Capital.

Requerente: MARY MORAIS MAGALHÃES ROSITO – CRECI 110196-F

Requerido: EGBERTO DOS RAMOS PIRES – CRECI 051950-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – CORRETORA ESTAGIÁRIA À ÉPOCA DOS FATOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia ter adquirido imóvel, o qual posteriormente descobriu ser Área de Proteção Permanente, sobre a qual não poderia construir. A Requerida defendeu ser estagiária à época da venda e não ter atuado como intermediadora na compra e venda do imóvel. A Requerida atuava como estagiária à época dos fatos. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001327, Santo André.

Requerente: NIVALDO ALVES DOS SANTOS

Requerida: SHELEY FABIANA FIOROTTI – CRECI 171200-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia ter adquirido imóvel, o qual posteriormente descobriu ser Área de Proteção Permanente, sobre a qual não poderia construir. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001328, Santo André.

Requerente: NIVALDO ALVES DOS SANTOS

Requerido: GUSTAVO BRUNO DE TOLEDO – CRECI 125529-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia ter adquirido imóvel, o qual posteriormente descobriu ser Área de Proteção Permanente, sobre a qual não poderia construir. O Requerido defendeu desconhecer a transação imobiliária e não possuir qualquer relação com os fatos alegados. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 38, incisos I e XII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000079, Suzano.

Requerente: NIVALDO ALVES DOS SANTOS

Requerido: EDMAR SÍLVIO DE ALMEIDA – CRECI 135354-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que a imobiliária Requerida deixou de repassar o aluguel de junho de 2021 (R\$ 1.757,89), bem como não consegue contato com seu responsável técnico. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001233, Capital.

Requerente: FERNANDA BORGES BITTENCOURT DE LIMA

Requerida: RTA BRASIL REALTY CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030048-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que a imobiliária deixou de repassar o aluguel de junho de 2021 (R\$ 1.757,89), bem como não consegue contato com seu responsável técnico. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001234, Capital.

Requerente: FERNANDA BORGES BITTENCOURT DE LIMA

Requerido: RODRIGO TELES ALMEIDA – CRECI 092530-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS ACERCA DO NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o Requerente, o fator decisivo para adquirir o apartamento, por intermédio do Requerido, foi a informação de que a unidade autônoma teria varanda gourmet e estaria de frente para uma área arborizada. Ocorre que, ao visitar o plantão de vendas, teria constatado que na área arborizada seria construído outro condomínio, causando-lhe prejuízos. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. O Requerido apresentou alegações finais, alegando que o Denunciante tinha pleno conhecimento de que na frente da unidade autônoma adquirida não seria construído um jardim. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados em intermediação de compra e venda de imóvel, deixando de apresentar dados rigorosamente certos acerca do negócio, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que pudessem comprometê-lo, deixando, ainda, de recusar transação que sabia ilegal, injusta ou imoral e de se locupletar, de qualquer forma, à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos II e III, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000402, Taboão da Serra.

Requerente: JOSÉ EDUARDO SCOCHA

Requerido: LUIZ CARLOS APARECIDO DE LIMA – CRECI 094319-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de venda de imóvel, cuja locação era administrada pelo pai da Requerida, sem a autorização da proprietária do bem e sem o pagamento do valor decorrente da transação imobiliária. Foi assinado acordo entre as partes, o qual, porém, não foi cumprido. A Requerente reporta um prejuízo de, aproximadamente, R\$ 115.000,00. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001405, São José dos Campos.

Requerente: MARIA HELENA CASTRO DA SILVA

Requerida: MARCELA ORSI ANDRADE – CRECI 140227-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, locadora, que o locatário deixou de pagar parcelas de condomínio desde 2021, bem como há débitos de aluguel e IPTU, porém a Requerida deixou de acionar o seguro. A Requerida apresentou defesa, alegando que firmou acordo com o locatário, que não foi cumprido, e o seguro pagou alguns dos débitos condominiais. Quanto ao aluguel e IPTU, relata que a seguradora já foi acionada. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000475, São José dos Campos.

Requerente: VIVIANE VENEZIANO DE SOUZA SCARPELI

Requerida: MACIEL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 011956-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, locadora, que o locatário deixou de pagar parcelas de condomínio desde 2021, bem como há débitos de aluguel e IPTU, porém o Requerido deixou de acionar o seguro. O Requerido apresentou defesa, alegando que firmou acordo com o locatário, que não foi cumprido, e o seguro pagou alguns dos débitos condominiais. Quanto ao aluguel e IPTU, relata que a seguradora já foi acionada. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000476, São José dos Campos.

Requerente: VIVIANE VENEZIANO DE SOUZA SCARPELI

Requerido: ILSON DE SENE MACIEL – CRECI 038524-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por aprovar como inquilino uma pessoa que colocou mais de 100 gatos no imóvel, e que não paga o aluguel

há 14 meses. Diz ter sido convencido a aceitar a caução como garantia, sob a alegação de que no caso de inadimplência conseguiria o despejo em 3 meses. A Requerida apresentou defesa, alegando ter tomado todas as diligências cabíveis para minimizar os riscos da locação ao Requerente, e que não havia qualquer coisa que desabonasse o locatário, não sendo possível prever que colocaria uma alta quantidade de animais no imóvel ou que ficaria inadimplente. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001036, São José dos Campos.

Requerente: CLÁUDIO CÉSAR DE AZEVEDO

Requerida: GNI - SAT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 031387-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por aprovar como inquilino uma pessoa que colocou mais de 100 gatos no imóvel, e que não paga o aluguel há 14 meses. Diz ter sido convencido a aceitar a caução como garantia, sob a alegação de que no caso de inadimplência conseguiria o despejo em 3 meses. O Requerido apresentou defesa, alegando ter tomado todas as diligências cabíveis para minimizar os riscos da locação ao Requerente, e que não havia qualquer coisa que desabonasse o locatário, não sendo possível prever que colocaria uma alta quantidade de animais no imóvel ou que ficaria inadimplente. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001037, São José dos Campos.

Requerente: CLÁUDIO CÉSAR DE AZEVEDO

Requerido: EVANDRO MÁRCIO SCARPELLI DA COSTA ALONSO – CRECI 096706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que comprou um terreno por intermédio do Requerido, que fez o contrato de compra e venda com o proprietário no cartório, efetuando o pagamento; que procurou a empresa Engenharia ECO 10 para regularizar o terreno e descobriu que havia uma outra matrícula do imóvel e outro dono, pedindo a devolução dos valores, sem sucesso; que entrou com uma ação de rescisão de contrato, lavrando também um Boletim de Ocorrência. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000740, Guararema.

Requerente: RONALDO MARTINS

Requerido: JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA – CRECI 039247-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que trabalhou na imobiliária da Requerida e que deixou uns imóveis cadastrados naquela a fim de fazer uma parceria, sendo autônomo e captador, e que realizaram uma venda e não recebeu a parte de sua comissão. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que o Requerente trabalhou na imobiliária, que em decorrência de má conduta foi desligado, que o imóvel em questão já estava no cadastro da empresa e que o Requerente não possui contrato ou exclusividade para a negociação do imóvel, tendo outros corretores trabalhado na sua venda. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000941, Cotia.

Requerente: BRUNO DA SILVA NASCIMENTO – CRECI 203481-F

Requerida: KAROLINE CANCIO DE MELO – CRECI 201224-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que trabalhou na imobiliária do Requerido e que deixou uns imóveis cadastrados naquela a fim de fazer uma parceria, sendo autônomo e captador, e que realizaram uma venda e não recebeu a parte de sua comissão. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o Requerente trabalhou na imobiliária, que em decorrência de má conduta foi desligado, que o imóvel em questão já estava no cadastro da empresa e que o Requerente não possui contrato ou exclusividade para a negociação do imóvel, tendo outros corretores trabalhado na sua venda. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000942, Cotia.

Requerente: BRUNO DA SILVA NASCIMENTO – CRECI 203481-F

Requerido: ELLIAS GOMES FERREIRA – CRECI 219105-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, vendedor de imóvel, denuncia o Requerido, corretor de imóveis, por adquirir um imóvel de sua propriedade utilizando o nome da mãe dele e por passar-lhe um cheque no valor de R\$ 145.000,00 sem fundos, que em segunda apresentação foi sustado. O Requerido apresentou defesa, alegando não ter atuado na intermediação do imóvel, apenas confeccionado o contrato, sem receber nada por isso. Assevera ser infundada e absurda a alegação de que seria o verdadeiro comprador do imóvel, e que ele apenas vincula os contratantes. Diz ter o Requerente dado quitação do contrato de compra e venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de forma suficiente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e VIII do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001053, Votuporanga.

Requerente: GILTON LEANDRO MIGUEL FERNANDES MARQUEZAN

Requerido: MATHEUS DE MACEDO SOUZA – CRECI 177125-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pela Requerida, uma vez que deixou de devolver a caução em virtude de débitos pendentes e avarias que foram constatadas no laudo de saída. A Requerida se defendeu, alegando que o imóvel não foi devolvido nas mesmas condições iniciais, como também restaram débitos que não foram pagos. A Requerente foi notificada a apresentar manifestação, mas permaneceu silente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000498, São José dos Campos.

Requerente: VANESSA VERÍSSIMO FERREIRA

Requerida: REAL VALE IMÓVEIS LTDA – CRECI 025059-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pelo Requerido, uma vez que deixou de devolver a caução em virtude de débitos pendentes e avarias que foram constatadas no laudo de saída. O Requerido se defendeu, alegando que o imóvel não foi devolvido nas mesmas condições iniciais, como também restaram débitos que não foram pagos. A Requerente foi notificada a apresentar manifestação, mas permaneceu silente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000499, São José dos Campos.

Requerente: VANESSA VERÍSSIMO FERREIRA

Requerido: CARLOS ALBERTO MESQUITA COUCEIRO – CRECI 083263-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE COMUNICAR AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia desídia da Requerida por deixar de lhe entregar o contrato original de locação. A Requerida defendeu que o contrato original foi entregue na OAB, uma vez que protocolou processo ético disciplinar contra a Requerente, que é advogada. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000570, Bauru.

Requerente: GISLAINE QUEQUIM CARIDE

Requerida: DAIANA STABILE CHANDELIER – CRECI 156535-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que continuou utilizando o endereço comercial da Requerente para divulgar o seu negócio, mesmo após o fim da locação. A Requerida se defendeu, alegando que retirou todas as placas e indicações do local. A Requerente apresentou manifestação, dizendo que a Requerida continua utilizando o seu endereço nas redes sociais. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000509, Itapevi.

Requerente: SÔNIA MARIA SEQUIM ZAMBONI

Requerida: PLANO 1 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 030675-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que continuou utilizando o endereço comercial da Requerente para divulgar o seu negócio, mesmo após o fim da locação. O Requerido se defendeu, alegando que retirou todas as placas e indicações do local. A Requerente apresentou manifestação, dizendo que o Requerido continua utilizando o seu endereço nas redes sociais. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000510, Itapevi.

Requerente: SÔNIA MARIA SEQUIM ZAMBONI

Requerido: JURACI GOMES DO NASCIMENTO – CRECI 121812-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, locatário, que negociou a locação com o Requerido por meio de fotos e que pagou R\$ 3.200,00 a título de caução, todavia, ao visitar o imóvel verificou divergências entre as fotos e o estado do imóvel, razão pela qual solicitou a devolução da caução, sem sucesso. O Requerido apresentou defesa, afirmando que uma senhora, a pedido do Requerente, visitou o imóvel e, após, fez o depósito da caução. Alega que o valor da caução “foi remetido a uma pessoa que estava com o domínio dessa locação, o mesmo encontra-se enfermo” [sic]. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000554, Praia Grande.

Requerente: SÍLVIO ROBERTO SILVERIO SANTOS

Requerido: ENZO FERRARI – CRECI 173132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E AS PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos são oriundos da Reclamação Trabalhista nº 0011292-44.2017.5.15.0001, ajuizada pela SRA. PRISCILA SANTOS TEIXEIRA, requerendo a declaração de nulidade do contrato de associação, reconhecimento do vínculo empregatício e seus reflexos. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que a SRA. PRISCILA promoveu sua inscrição junto a este r. Conselho antes de atuar como corretora associada em regime de parceria com a imobiliária, onde foi supervisionada pela corretora LUCIMARA DE AZEVEDO DA CUNHA – CRECI 155631-F. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que violou obrigação legal concernente ao exercício da profissão, deixando de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade e de defender os direitos e as prerrogativas profissionais e a reputação da classe, acumpliciando-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente a profissão de corretor de imóveis. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos VI e VII, e art. 6º, inciso IX, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000405, Campinas.

Requerente: TRT 15ª REGIÃO – 1ª VARA DE CAMPINAS

Requerida: LPS CAMPINAS CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 020207-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E AS PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos são oriundos da Reclamação Trabalhista nº 0011292-44.2017.5.15.0001, ajuizada pela SRA. PRISCILA SANTOS TEIXEIRA, requerendo a declaração de nulidade do contrato de associação, reconhecimento do vínculo empregatício e seus reflexos. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que a SRA. PRISCILA promoveu sua inscrição junto a este r. Conselho antes de atuar como corretora associada em regime de parceria com a imobiliária, onde foi supervisionada pela corretora LUCIMARA DE AZEVEDO DA CUNHA – CRECI 155631-F. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que violou obrigação legal concernente ao exercício da profissão, deixando de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade e de defender os direitos e as prerrogativas profissionais e a reputação da classe, acumpliciando-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente a profissão de corretor de imóveis. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos VI e VII, e art. 6º, inciso IX, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000406, Campinas.

Requerente: TRT 15ª REGIÃO – 1ª VARA DE CAMPINAS

Requerido: PAULO SÉRGIO DE GODOY SANTOS FILHO – CRECI 097666-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO DEFENDER OS DIREITOS E AS PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO DE CORRETOR DE IMÓVEIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos são oriundos da Reclamação Trabalhista nº 0011292-44.2017.5.15.0001, ajuizada pela SRA. PRISCILA SANTOS TEIXEIRA, requerendo a declaração de nulidade do contrato de associação, reconhecimento do vínculo empregatício e seus reflexos. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que a SRA. PRISCILA promoveu sua inscrição junto a este r. Conselho antes de atuar como corretora associada em regime de parceria com a imobiliária, onde foi supervisionada pela corretora LUCIMARA DE AZEVEDO DA CUNHA – CRECI 155631-F. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que violou obrigação legal concernente ao exercício da profissão, deixando de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade

e de defender os direitos e as prerrogativas profissionais e a reputação da classe, acumpliciando-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente a profissão de corretor de imóveis. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos VI e VII, e art. 6º, inciso IX, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000407, Campinas.

Requerente: TRT 15ª REGIÃO – 1ª VARA DE CAMPINAS

Requerida: LUCIMARA DE AZEVEDO DA CUNHA – CRECI 155631-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia instaurada de ofício por este Conselho contra o Requerido, em virtude deste tratar de forma agressiva Analista de Conformidade durante procedimento de fiscalização de rotina. O Requerido apresentou defesa, alegando que anteriormente a fiscal esteve no condomínio onde reside, que ameaçou os porteiros, e durante o episódio teria lhe cobrado anuidades na frente de todos. Pede desculpas se ofendeu alguém. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, V e VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000453, Sorocaba.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: BRUNO AMADO RODRIGUES – CRECI 037273-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de ofensas proferidas pelo Requerido ao CRECI em comentário em postagem no Facebook, com o seguinte conteúdo: “Ridículo. Quero atendimento a mais de 1 ano. Presencial. Põe máscara. Capacete. Armaduras. Foda se. Se cobra mensalidade” [sic]. O Requerido defendeu que apenas expressou sua opinião. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, II e IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000670, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: GILSON DE SOUZA – CRECI 099361-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUAL-QUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia ter indicado cliente para o Requerido que, posteriormente, efetivou a venda de imóvel sem pagar honorários de corretagem. O Requerido defendeu que os honorários não são devidos por não ter o Requerente participação direta na finalização da venda do imóvel. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000825, Bariri.

Requerente: FLÁVIO HENRIQUE BERTOCHÉ LEONEL – CRECI 151051-F

Requerido: RAFAEL PERÁCIO DOS REIS PEREIRA – CRECI 198098-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES NÃO COMPROVADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente, locadora de imóvel, que não efetuou o parcelamento dos honorários de corretagem, porém recebeu valor menor do que o devido a título de repasse. A Requerida apresentou defesa, alegando, em síntese, que prestou contas à Requerente inúmeras vezes e por diversos canais de atendimento, bem como, que não houve retenção de valores. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001526, Capital.

Requerente: MÁRCIA PEREIRA STIPP

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa em valor correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES NÃO COMPROVADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente, locadora de imóvel, que não efetuou o parcelamento dos honorários de corretagem, porém recebeu valor menor do que o devido a título de repasse. O Requerido apresentou defesa, alegando, em síntese, que prestou contas à Requerente inúmeras vezes e por diversos canais de atendimento, bem como, que não houve retenção de valores. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001527, Capital.

Requerente: MÁRCIA PEREIRA STIPP

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa em valor correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que não concorda com a multa aplicada pela imobiliária após devolver o imóvel, uma vez que já havia passado o prazo de 30 meses. A Requerida apresentou defesa, alegando que os valores cobrados de aluguel e IPTU foram proporcionais. Esclareceu que a segunda parcela do seguro incêndio e a multa, por deixar de notificar sobre a desocupação do imóvel em locação por prazo indeterminado, estão previstas em contrato. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Requerida foi desidiosa ou que reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética não configurada. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000762, Capital.

Requerente: GERALDINE RUIZ DE CARVALHO

Requerida: INL ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA – CRECI 024609-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locatária, que não concorda com a multa aplicada pela imobiliária após devolver o imóvel, uma vez que já havia passado o prazo de 30 meses. O Requerido apresentou defesa, alegando que os valores cobrados de aluguel e IPTU foram proporcionais. Esclareceu que a segunda parcela do seguro incêndio e a multa, por deixar de notificar sobre a desocupação do imóvel em locação por prazo indeterminado, estão previstas em contrato. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Requerido foi desidioso ou que reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética não configurada. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000763, Capital.

Requerente: GERALDINE RUIZ DE CARVALHO

Requerido: MARCOS DE CASTILHO – CRECI 039354-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Segundo a Requerente, ele teria alugado seus imóveis por intermédio da Requerida. Relata que após reiterados atrasos no repasse dos aluguéis e encargos locatícios, além da Requerida reter a quantia recebida, os locatários identificados no contrato de locação não seriam as pessoas que residiam nos imóveis. A Requerida, não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000847, Indaiatuba.

Requerente: ALZIRA TEODORO GODOY MOURA

Requerida: FLÁVIA ALINE ELIAS – CRECI 140173-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de descuido na intermediação da locação pela Requerida, na medida em que não informou sobre a pendência junto à fornecedora de energia, o que ocasionou corte de luz. A Requerida se defendeu, alegando que a energia foi religada, mas que não sabia da dívida que foi deixada pelos inquilinos do antigo proprietário. A corretora não informou previamente o locatário sobre a existência dessa dívida. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000673, Peruíbe.

Requerente: EDUARDO COSTA SANTOS

Requerida: JOYCE REGINA PETRILLO – 112905-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Os Requerentes denunciam terem pago R\$ 32.000,00 para a Requerida como sinal referente à compra de imóvel. Contam que a Requerida não deu andamento ao processo de financiamento e que não responde às mensagens e ligações. Relatam que o negócio não foi finalizado. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram com o alegado pelos Requerentes. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000724, Taubaté.

Requerentes: SÁVIO DOUGLAS DA SILVA TATAGIBA E KARINA MADRIGAL AZEVEDO

Requerida: ANDREZA TORRES ALVES DOS SANTOS – CRECI 180627-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento aos Requerentes, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por não ter realizado os laudos de vistoria, deixado de verificar diversas avarias no imóvel e não ter apresentado solução para os problemas. A Requerida apresentou defesa para alegar que prestou todos os serviços necessários. Incidência das regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000738, São Vicente.

Requerente: NADIR DE SOUZA MORAES

Requerida: BARÃO IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 014141-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido por não ter realizado os laudos de vistoria, deixado de verificar diversas avarias no imóvel e não ter apresentado solução para os problemas. O Requerido apresentou defesa para alegar que prestou todos os serviços necessários. Incidência das regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000739, São Vicente.

Requerente: NADIR DE SOUZA MORAES

Requerido: TOMAS PEREZ LOPEZ – CRECI 025517-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

PREJUDICAR OS INTERESSES CONFIADOS – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes alegam que firmaram compromisso de compra e venda de seu imóvel sob a intermediação do Requerido, o qual teria se apossado indevidamente de um veículo dado como pagamento pelo comprador para a quitação de débitos de IPTU. O Requerido apresentou defesa para alegar que não se comprometeu a pagar tais débitos e recebeu o veículo como tentativa de pagamento a título de comissão de corretagem. Os Requerentes apresentaram manifestação para alegar que não houve autorização para a retenção de tais valores a título de comissão, uma vez que a venda não foi efetivada. Prejuízo sofrido: valor do veículo a ser apurado oportunamente. Incidência das regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000199, Ferraz de Vasconcelos.

Requerentes: ÂNGELO GAETA FILHO E OUTROS

Requerido: CLÓVIS HENRIQUE PEREIRA DELFINO – CRECI 044024-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não realizar o repasse de dois aluguéis. Relata retenção de R\$ 4.564,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000371, Guarulhos.

Requerente: ZORAIDE CONCEIÇÃO DE ALMEIDA

Requerida: CORRETOR AMIGO - EIRELI - ME – CRECI 035468-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por não realizar o repasse de dois aluguéis. Relata retenção de R\$ 4.564,00. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000372, Guarulhos.

Requerente: ZORAIDE CONCEIÇÃO DE ALMEIDA

Requerido: SÍLVIO CÉSAR ALVES – CRECI 168876-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente alega que o Requerido realizou a intermediação de contrato de locação de seu imóvel, indicando-lhe um cliente com supostas boas referências, porém deixou de cumprir com o compromisso de enviar os documentos relativos ao histórico dos locatários. Após um ano de locação, os locatários deixaram de pagar os aluguéis, gerando prejuízo ao Requerente. Solicitada ajuda, o Requerido alegou não possuir qualquer responsabilidade. Em defesa, o Requerido alega que sua função foi apenas encontrar um locatário e intermediar a formalização do contrato de locação. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Afastada a aplicação do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000672, Ferraz de Vasconcelos.

Requerente: ALEX RAMALHO

Requerido: EDSON DIAS FERREIRA – CRECI 158909-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, imobiliária, denuncia a Requerida, corretora de imóveis, por desviar cliente, realizando a venda de um imóvel sem o devido repasse da comissão. A Requerida apresentou defesa, alegando que a venda se deu após o término de sua parceria com a Requerente, e que todas as tratativas se deram sem qualquer participação da Requerente. Alega que a denúncia foi realizada em represália a um processo de cobrança de comissão que move contra a Requerente pela participação na venda de outro imóvel. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de forma suficiente a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000836, São Paulo.

Requerente: SH PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI Nº 025618-J

Requerida: RENATA DOS REIS MONTAG PIRES – CRECI 129643-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de descuido na intermediação pela Requerida, uma vez que não informou à Reque-rente sobre a ação de reintegração de posse movida em face da locadora. A Requerida se defendeu, alegando que na época de celebração do contrato não havia qualquer impedimento. A imobiliária não avisou sobre a existência da ação judicial. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000487, Valinhos.

Requerentes: JULIANA SALES PEREIRA MONTEIRO

Requerida: MADIA IMÓVEIS LTDA – CRECI 018320-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de descuido na intermediação pelo Requerido, uma vez que não informou à Reque-rente sobre a ação de reintegração de posse movida em face da locadora. O Requerido se defendeu, alegando que na época de celebração do contrato não havia qualquer impedimento. A imobiliária não avisou sobre a existência da ação judicial. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000488, Valinhos.

Requerentes: JULIANA SALES PEREIRA MONTEIRO

Requerido: MARCOS ANTONIO MADIA – CRECI 037051-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que não prestou informações sobre a locação e sobre o pagamento dos aluguéis em atraso, que o inquilino não saiu do imóvel e que não foi feita a ação de despejo. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que não há

provas do alegado, que cumpriu com o contrato de prestação de serviços firmado, que entrou com a ação cabível em face da locatária, autos nº 1016572-83.2021.8.26.0032, e que não ocorreu negligência de sua parte. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000915, Araçatuba.

Requerente: ÉRIKA CRISTINA FRANÇA GUEDES DA SILVA

Requerida: CORRETA IMÓVEIS LTDA – CRECI 008035-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que não prestou informações sobre a locação e sobre o pagamento dos aluguéis em atraso, que o inquilino não saiu do imóvel e que não foi feita a ação de despejo. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que não há provas do alegado, que cumpriu com o contrato de prestação de serviços firmado, que entrou com a ação cabível em face da locatária, autos nº 1016572-83.2021.8.26.0032, e que não ocorreu negligência de sua parte. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000916, Araçatuba.

Requerente: ÉRIKA CRISTINA FRANÇA GUEDES DA SILVA

Requerido: MÁRIO BRANDINI JÚNIOR – CRECI 036391-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de retenção indevida de valores e ausência de prestação de contas pelo Requerido, sendo que atrasou e deixou de repassar os pagamentos dos aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 28.140,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001066, Jundiá.

Requerentes: NELSON BAVIERA E DENISE AGNOLON BAVIERA

Requerido: VALDECI BRUNO DE CIRQUEIRA – CRECI 050472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, ex-locatário de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por cobrar a realização de pintura no imóvel, apesar de tê-lo entregue melhor do que o recebeu. Diz receber cartas de cobrança com ameaça de inscrição de seu nome no SPC. A Requerida apresentou defesa, alegando ter efetuado vistoria inicial no imóvel, onde consta pintura interna e externa nova, e que tal fato poderia ser contestado pelo Requerente em até dez dias da elaboração do laudo, o que não ocorreu, e que na vistoria de saída foi constatado manchas na pintura. Requer o arquivamento da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000962, Piraju.

Requerente: ANDRÉ LUÍS GAMBALE

Requerida: IMOBILIÁRIA CANGURU LTDA – CRECI 019711-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, ex-locatário de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por cobrar a realização de pintura no imóvel, apesar de tê-lo entregue melhor do que o recebeu. Diz receber cartas de cobrança com ameaça de inscrição de seu nome no SPC. O Requerido apresentou defesa, alegando ter efetuado vistoria inicial no imóvel, onde consta pintura interna e externa nova, e que tal fato poderia ser contestado pelo Requerente em até dez dias da elaboração do laudo, o que não ocorreu, e que na vistoria de saída foi constatado manchas na pintura. Requer o arquivamento da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000963, Piraju.

Requerente: ANDRÉ LUÍS GAMBALE

Requerido: LOURIVAL CARVALHO – CRECI 065120-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por, além de ter atrasado constantemente o repasse dos valores dos aluguéis, ter deixado de lhe repassar o valor referente ao aluguel do mês de junho/2021. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 1.000,00. Incidência das regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001089, Sorocaba.

Requerente: ALESSANDRA FEITOSA DE GODÓI

Requerida: ÁUREA ABREU CANANEA DA SILVA – CRECI 170982-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFI-GURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que a Requerida deixou de repassar 06 meses de aluguel (R\$ 3.906,00) e que não houve o pagamento de IPTU (R\$ 581,29). A Requerida apresentou defesa, alegando que não houve o repasse dos 06 meses de aluguel por um erro interno. As partes firmaram acordo na Junta de Conciliação e a Requerida se comprometeu com o pagamento de R\$ 4.445,00, porém deixou de cumprir o acordado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001191, Jaú.

Requerente: ARNALDO CALDEIRA DE ANDRADE

Requerida: DINÂMICA IMOBILIÁRIA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027372-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFI-GURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que o Requerido deixou de repassar 06 meses de aluguel (R\$ 3.906,00) e não houve o pagamento de IPTU (R\$ 581,29). O Requerido apresentou defesa, alegando que não houve o repasse dos 06 meses de aluguel por um erro interno. As partes firmaram acordo na Junta de Conciliação e o Requerido se comprometeu com o pagamento de R\$ 4.445,00, porém deixou de cumprir o acordado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001192, Jaú.

Requerente: ARNALDO CALDEIRA DE ANDRADE

Requerido: JAIRO LEANDRIN – CRECI 061735-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 17ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de setembro de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

230º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

18ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 20, 21 E 22.SETEMBRO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que os Requeridos intermediaram a venda do seu imóvel, que a comissão acertada foi de R\$ 50.000,00, que pagou R\$ 40.000,00, e que por sofrer uma notificação extrajudicial do restante não efetuou ainda o pagamento, pois não sabe a qual corretor deve pagar. Em defesa, os Requeridos aduzem que a comissão foi dividida em partes distintas e o Requerido MARCOS está cobrando o valor da sua comissão na via judicial. O Requerente, em manifestação, reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005234, Capital.

Requerente: PAULO SÉRGIO NAVARRO DE LUCCA

Requerido: ADEMAR MACHADO CARVALHO DE LEMOS – CRECI 167775-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que os Requeridos intermediaram a venda do seu imóvel, que a comissão acertada foi de R\$ 50.000,00, que pagou R\$ 40.000,00, e que por sofrer uma notificação extrajudicial do restante não efetuou ainda o pagamento, pois não sabe a qual corretor deve pagar. Em defesa, os Requeridos aduzem que a comissão foi dividida em partes distintas e o Requerido MARCOS está cobrando o valor da sua comissão na via judicial. O Requerente, em manifestação, reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005235, Capital.

Requerente: PAULO SÉRGIO NAVARRO DE LUCCA

Requerido: CLÁUDIO ALEXANDRE DA SILVA – CRECI 131144-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que os Requeridos intermediaram a venda do seu imóvel, que a comissão acertada foi de R\$ 50.000,00, que pagou R\$ 40.000,00, e que por sofrer uma notificação extrajudicial do restante não efetuou ainda o pagamento, pois não sabe a qual corretor deve pagar. Em defesa, os Requeridos aduzem que a comissão foi dividida em partes distintas e o Requerido MARCOS está cobrando o valor da sua comissão na via judicial. O Requerente, em manifestação, reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005236, Capital.

Requerente: PAULO SÉRGIO NAVARRO DE LUCCA

Requerido: MARCOS CÉSAR MONTEIRO GUALDA – CRECI 065440-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora de imóvel, denuncia a Requerida, intermediadora da compra e venda, por ter sido levada a acreditar que o financiamento já estava aprovado no valor de R\$ 170.751,00, mas que após seis meses foi contatada pela assessoria da CEF informando que o valor não seria aprovado. Diz que em contato com a corretora, esta prometeu resolver a questão, o que não ocorreu, sendo obrigada a solicitar o distrato. A Requerida apresentou defesa, alegando que o valor a ser financiado foi reajustado conforme cláusula contratual, e que a responsabilidade pelo financiamento é exclusiva do comprador. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000025, São Paulo.

Requerente: GILVANEIDE VICENTE DE LUNA

Requerida: KALLAS VENDAS LTDA – CRECI 024132-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora de imóvel, denuncia o Requerido, intermediador da compra e venda, por ter sido levada a acreditar que o financiamento já estava aprovado no valor de R\$ 170.751,00, mas que após seis meses foi contatada pela assessoria da CEF informando que o valor não seria aprovado. Diz que em contato com o corretor, este prometeu resolver a questão, o que não ocorreu, sendo obrigada a solicitar o distrato. O Requerido apresentou defesa, alegando que o valor a ser financiado foi reajustado conforme cláusula contratual, e que a responsabilidade pelo financiamento é exclusiva do comprador. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000026, São Paulo.

Requerente: GILVANEIDE VICENTE DE LUNA

Requerido: THIAGO DAVIDIAN RIBORDIM – CRECI 072639-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora de imóvel, denuncia a Requerida, intermediadora da compra e venda, por ter sido levada a acreditar que o financiamento já estava aprovado no valor de R\$ 170.751,00, mas que após seis meses foi contatada pela assessoria da CEF informando que o valor não seria aprovado. Diz que em contato com a corretora, esta prometeu resolver a questão, o que não ocorreu, sendo obrigada a solicitar o distrato. A Requerida apresentou defesa, alegando que o valor a ser financiado foi reajustado conforme cláusula contratual, e que a responsabilidade pelo financiamento é exclusiva do comprador. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000654, São Paulo.

Requerente: GILVANEIDE VICENTE DE LUNA

Requerida: MARLY MELO PEREIRA – CRECI 162026-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de decisão judicial dos autos do processo nº 0016720-59.2012.8.26.0604, cuja sentença e acórdão condenaram o Requerido por atuar em venda e compra de imóvel em desconformidade com a legislação vigente. O Requerido defendeu não possuir vínculo com a imobiliária condenada “Praça do Sol” e que sempre trabalhou como autônomo. Aduz não ter participado da negociação e alega que os seus dados foram utilizados sem o seu conhecimento. Os documentos acostados aos autos corroboram a sentença e o acórdão judicial. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IX e XI, todos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000241, Praia Grande.

Requerente: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Requerido: CARLOS JULIANO BARBOSA ROMÃO – CRECI 089975-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não cobrar da inquilina que deixou o imóvel a multa pela rescisão e pelos danos por ela causados. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000505, Praia Grande.

Requerente: ARIEL DANIEL PICCIRILLO

Requerida: ADRIANA MARTINS MIGUEL – CRECI 201904-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não cobrar da inquilina que deixou o imóvel a multa pela rescisão e os danos por ela causados. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000552, Praia Grande.

Requerente: ARIEL DANIEL PICCIRILLO

Requerida: ANDRÉA MARTINS MIGUEL DOS ANJOS – CRECI 228935-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de obtenção indevida de serviço pela Requerida, na medida em que divulgou promoção na qual o interessado concorria a 1 ano de aluguel grátis no valor de R\$ 60.000,00. A Requerida se defendeu, alegando que o Conselho é incompetente para fiscalizar a campanha publicitária, e que seguiu as regras exigidas pela SECAP. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2022/000006, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de obtenção indevida de serviço pelo Requerido, na medida em que divulgou promoção na qual o interessado concorria a 1 ano de aluguel grátis no valor de R\$ 60.000,00. O Requerido se defendeu, alegando ilegitimidade de parte, uma vez que não fez parte do negócio, e que o Conselho é incompetente para fiscalizar a campanha publicitária. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Disciplinar nº 2022/000007, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de anúncio de imóvel com permissão de “pet”, em cujo condomínio não era permitida a circulação de animais nas áreas comuns, o que ensejou a rescisão do contrato de locação pelo Requerente. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o imóvel escolhido pelo Requerente permitia a vivência de pets, conforme constava em anúncio, porém, cabia ao interessado se inteirar das regras do condomínio. Em sede de alegações finais, o Requerente informou que não tem mais interesse no prosseguimento do feito. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000622, São Paulo.

Requerente: DOUGLAS GUSTAVO DE SOUZA VIEIRA

Requerido: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastró Capuano

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de anúncio de imóvel com permissão de “pet”, em cujo condomínio não era permitida a circulação de animais nas áreas comuns, o que ensejou a rescisão do contrato de locação pelo Requerente. O Requerido apresentou defesa, sustentando que o imóvel escolhido pelo Requerente permitia a vivência de pets, conforme constava em anúncio, porém, cabia ao interessado se inteirar das regras do condomínio. Em sede de alegações finais, o Requerente informou que não tem mais interesse no prosseguimento do feito. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000623, São Paulo.

Requerente: DOUGLAS GUSTAVO DE SOUZA VIEIRA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastró Capuano

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que não providenciou a reforma do imóvel, enviou boleto atrasado cobrando juros, não entregou o contrato assinado e acessou a caixa de correios. O Requerido se defendeu, alegando que a Requerente aceitou alugar o imóvel antes das reformas, que a locadora não concedeu isenção de multa por atraso e que acessou a caixa

de correios para verificar as correspondências da locadora. A locação já foi rescindida judicialmente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000004, São Paulo.

Requerente: ÉRIKA HELENA DE ARAÚJO TEIXEIRA

Requerido: MARCOS FLÁVIO MACEDO BENFICA – CRECI 118855-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA –DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, ex-locatário de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não realizar o abatimento total dos reparos que realizou na piscina do imóvel nos aluguéis. Relata ter saído do imóvel em razão da falta de respaldo da imobiliária para solucionar o problema, bem como dos problemas na piscina, e que ainda lhe devem o valor de R\$ 922,39. A Requerida apresentou defesa, alegando que só poderia realizar o abatimento nos aluguéis com a autorização do proprietário, e que apesar de tentar contatar este por diversas formas, não obteve sucesso. Relata que antes de qualquer avaliação, o Requerente jogou o vinil da piscina fora, sem comprovar que este estava danificado. Informa que quando conseguiu contatar o proprietário, e o convencer a prosseguir com a reparação total da piscina, o Requerente informou que iria desocupar o imóvel, e que queria descontos no valor do aluguel desde maio/2021, não tendo o proprietário concordado com tais termos. Expõe ter solicitado ao proprietário o abatimento do valor restante dos reparos até então efetuados pelo Requerente, mas não recebeu resposta. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001701, Ribeirão Preto.

Requerente: MATHEUS TRENTINO

Requerida: SANTA MARIA TEM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 014193-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA –DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, ex-locatário de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por não realizar o abatimento total dos reparos que realizou na piscina do imóvel nos aluguéis. Relata ter saído do imóvel em razão da falta de respaldo da imobiliária para solucionar o problema, bem como dos problemas na piscina, e que ainda lhe devem o valor de R\$ 922,39. O Requerido apresentou defesa, alegando que só poderia realizar o abatimento nos aluguéis com a autorização do proprietário, e que apesar de tentar contatar este por diversas formas, não obteve sucesso. Relata que antes de qualquer avaliação, o Requerente jogou o vinil da piscina fora, sem comprovar que este estava danificado. Informa que quando conseguiu contatar o proprietário, e o convencer a prosseguir com a reparação total da piscina, o Requerente informou que iria desocupar o imóvel, e que queria descontos no valor do aluguel desde maio/2021, não tendo o proprietário concordado com tais termos. Expõe ter solicitado ao proprietário o abatimento do valor restante dos reparos até então efetuados pelo Requerente, mas não recebeu resposta. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001702, Ribeirão Preto.

Requerente: MATHEUS TRENTINO

Requerido: SÉRGIO RODRIGO VAN TOL VALENTE – CRECI 064490-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Trata-se de prejuízos causados pela Requerida, na medida em que cobrou R\$ 2.000,00 por danos constatados no laudo de saída, porém as avarias eram anteriores à locação. A Requerida se defendeu, alegando que cobrou valores por causa das avarias verificadas no laudo de saída. A Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, informando a celebração de acordo e requer o arquivamento do feito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000194, São Caetano do Sul.

Requerente: KAREN CRISTINA PEREIRA DELIBALDO

Requerida: HOFFMAN IMÓVEIS LTDA – CRECI 018548-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do feito.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Trata-se de prejuízos causados pela Requerida, na medida em que cobrou R\$ 2.000,00 por danos constatados no laudo de saída, porém as avarias eram anteriores à locação. A Requerida se defendeu, alegando que cobrou valores por causa das avarias verificadas no laudo de saída. A Requerente apresentou alegações finais em formato de texto informando a celebração de acordo e requer o arquivamento do feito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000195, São Caetano do Sul.

Requerente: KAREN CRISTINA PEREIRA DELIBALDO

Requerida: MIRIAM HOFFMAN – CRECI 041365-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do feito.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDEnte – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de valores de caução e de aluguel por parte da Requerida. A Requerente reporta um prejuízo de R\$ 2.331,10. A Requerida apresentou defesa, reconhecendo alguns débitos em aberto e alegando que não está se negando a pagar, apenas não tem o montante para liquidar o débito. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000541, São José dos Campos.

Requerente: ROZENI MARQUES BRUM

Requerida: SÔNIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação de seu imóvel, que reiteradamente atrasava o repasse dos valores recebidos em dia pelo locatário, que questionado os atrasos, estes não foram resolvidos, e que fez uma reclamação junto ao PROCON. A Requerida apresentou esclarecimentos, informando que os pagamentos eram realizados em três dias úteis do recebimento, sendo de diversas formas, TED, etc.; que os cheques dos aluguéis ficaram à disposição do cliente no dia estabelecido contratualmente, e que de fato ocorreu um desencontro de informações quanto à forma de pagamento. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/004055, Mogi Guaçu.

Requerente: JOÃO BATISTA SIMÕES

Requerido: L & E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 024702-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Denunciante aduz que o Requerido administrava a locação de seu imóvel, que reiteradamente atrasava o repasse dos valores recebidos em dia pelo locatário, que questionado os atrasos, estes não foram resolvidos, e que fez uma reclamação junto ao PROCON. O Requerido apresentou esclarecimentos, informando que os pagamentos eram realizados em três dias úteis do recebimento, sendo de diversas formas, TED, etc.; que os cheques dos aluguéis ficaram à disposição do cliente no dia estabelecido contratualmente, e que de fato ocorreu um desencontro de informações quanto à forma de pagamento. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/004061, Mogi Guaçu.

Requerente: JOÃO BATISTA SIMÕES

Requerido: ERIC LOMONACO EVANGELISTA – CRECI 044552-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida, após intermediar a venda de lotes, foi-lhe outorgada Procuração Pública a fim de que regularizasse a situação desses imóveis, no entanto, passou a agir com excesso de poderes e em interesse próprio, entrou em conflito com outros posseiros e ingressou com ações judiciais. Na defesa da Requerida, esta aduz que a denúncia não tem provas, que atuou como corretora na venda de dezenove lotes, recebendo procuração para atuar nesses imóveis, e que surpreendentemente após quinze dias lhe foi revogada a procuração. O Requerente não apresentou manifestação sobre a defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/004121, Caraguatatuba.

Requerente: PAULO DAL CORTIVO SIQUEIRA

Requerida: JULYE AMABILE ZENFE – CRECI 144515-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta obtenção indevida de negócio pela Requerida, na medida em que teria intermediado a locação que estava sendo negociada pela Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que não participou do negócio, uma vez que a transação foi efetuada por outra imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000928, São Paulo.

Requerente: MARIANGELA BRASOLIN – CRECI 043350-F

Requerida: PRONTO ERWIN MAACK CONSULTORIA DE IMÓVEIS S.A. – CRECI 022612-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta obtenção indevida de negócio pelo Requerido, na medida em que teria intermediado a locação que estava sendo negociada pela Requerente. O Requerido se defendeu, alegando que não participou do negócio, uma vez que a transação foi efetuada por outra imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000929, São Paulo.

Requerente: MARIANGELA BRASOLIN – CRECI 043350-F

Requerido: ADEMIR GUSMÃO DE SOUZA – CRECI 086423-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta obtenção indevida de negócio pela Requerida, na medida em que teria intermediado a locação que estava sendo negociada pela Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que recebeu a comissão por ter intermediado a locação, e que não havia qualquer contrato de exclusividade, tampouco sabia de outras tratativas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000091, São Paulo.

Requerente: MARIANGELA BRASOLIN – CRECI 043350-F

Requerida: EVERY HOME CONSULTORIA, ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 018293-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta obtenção indevida de negócio pela Requerida, na medida em que teria intermediado a locação que estava sendo negociada pela Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que recebeu a comissão por ter intermediado a locação, e que não havia qualquer contrato de exclusividade, tampouco sabia de outras tratativas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000092, São Paulo.

Requerente: MARIANGELA BRASOLIN – CRECI 043350-F

Requerida: SANDRA GARCIA DE OLIVEIRA – CRECI 160560-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta obtenção indevida de negócio pelo Requerido, na medida em que teria intermediado a locação que estava sendo negociada pela Requerente. O Requerido se defendeu, alegando que recebeu a comissão por ter intermediado a locação, e que não havia qualquer contrato de exclusividade, tampouco sabia de outras tratativas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000093, São Paulo.

Requerente: MARIANGELA BRASOLIN – CRECI 043350-F

Requerido: ERWIN MAACK – CRECI 008033-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de retenção indevida de valores pela Requerida, na medida em que não repassou pagamentos de aluguel. A Requerida apresentou defesa, confirmando que os valores não foram repassados. Foi feito acordo na JUCON para resolver a questão (R\$ 3.000,00). O Requerente se manifestou informando que o acordo não foi totalmente cumprido. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 2.100,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000327, Osasco.

Requerente: RODRIGO DE AZEVEDO ROCHA PEREIRA

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 031257-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de retenção indevida de valores pela Requerida, na medida em que não repassou pagamentos de aluguel. A Requerida apresentou defesa, confirmando que os valores não foram repassados. Foi feito acordo na JUCON para resolver a questão (R\$ 3.000,00). O Requerente se manifestou, informando que o acordo não foi totalmente cumprido. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 2.100,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000328, Osasco.

Requerente: RODRIGO DE AZEVEDO ROCHA PEREIRA

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, na medida em que não repassou pagamentos de aluguel. O Requerido apresentou defesa, confirmando que os valores não foram repassados. Foi feito acordo na JUCON para resolver a questão (R\$ 3.000,00). O Requerente se manifestou, informando que o acordo não foi totalmente cumprido. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 2.100,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000329, Osasco.

Requerente: RODRIGO DE AZEVEDO ROCHA PEREIRA

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, na medida em que não restituiu o sinal de pagamento. O Requerido não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 10.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000875, Praia Grande.

Requerente: EDUARDO SALA

Requerido: ROGÉRIO LOUREIRO – CRECI 124978-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de prejuízos causados pela Requerida, na medida em que não devolveu os documentos da locação à Requerente. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001024, Bauru.

Requerente: SELENE MARIA CAVALCA SIQUEIRA

Requerida: IMOBILIÁRIA BUSCH IMÓVEIS LTDA – CRECI 013745-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que não devolveu os documentos da locação à Requerente. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001025, Bauru.

Requerente: SELENE MARIA CAVALCA SIQUEIRA

Requerido: GUILHERME FERREIRA BUSCH – CRECI 039948-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCU-
PLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por falta de repasse dos aluguéis referentes a fevereiro/2020 e março/2020, no total de R\$ 2.200,00. Diz que existe um saldo devedor de R\$ 5.500,00 de uma locação anterior, mas que não sabe se esse saldo se deu por falta de repasse ou falta de pagamento do antigo inquilino. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000648, Cajamar.

Requerente: JAELESON NASCIMENTO DOS SANTOS

Requerido: RONALDO DOS SANTOS BRANDOLIN – CRECI 182845-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 5 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, corretor de imóveis, que uma ex-colaboradora da empresa acessou dados de proprietários do acervo da imobiliária e um deles afirmou ter recebido uma ligação da Requerida com interesse em seu apartamento. A Requerida apresentou defesa, refutando os fatos alegados na denúncia e afirma que não há nos autos documentos que comprovem a infração ética disciplinar. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000310, Santo André.

Requerente: RAFAEL STEFANATO – CRECI 200582-F

Requerida: BELLHOUSE IMÓVEIS LTDA – CRECI 013301-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, corretor de imóveis, que uma ex-colaboradora da empresa acessou dados de proprietários do acervo da imobiliária e um deles afirmou ter recebido uma ligação da imobiliária BELLHOUSE IMÓVEIS com interesse em seu apartamento. O Requerido apresentou defesa refutando os fatos alegados na denúncia e afirma que não há nos autos documentos que comprovem a infração ética disciplinar. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000174, Santo André.

Requerente: RAFAEL STEFANATO – CRECI 200582-F

Requerido: CARLOS GUSTAVO SILVEIRA BELLO – CRECI 058848-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

RELAÇÃO COM COLEGA DE PROFISSÃO – TRANSGRESSÃO DE NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, corretor de imóveis, que uma ex-colaboradora da empresa acessou dados de proprietários do acervo da imobiliária e um deles afirmou ter recebido uma ligação da imobiliária BELLHOUSE IMÓVEIS com interesse em seu apartamento. O Requerido apresentou defesa, refutando os fatos alegados na denúncia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000175, Santo André.

Requerente: RAFAEL STEFANATO – CRECI 200582-F

Requerido: CARLOS ALBERTO SILVEIRA BELLO JUNIOR – CRECI 044533-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Denunciante aduz que contactou a Requerida para alugar um imóvel e, para fechar o negócio, pediu-lhe que efetuasse o pagamento de R\$ 3.500,00 com o fim de que já se mudasse para o local. Aduz que após o pagamento, recebeu um áudio da Requerida com a informação de que o proprietário do imóvel efetuou uma pesquisa em seu nome e desistiu de alugar-lhe o imóvel, e que não recebeu seus valores de volta. A Requerida apresentou esclarecimentos, juntando apenas trocas de mensagens via WhatsApp, sem explicar os fatos e não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2021/000030, Capital.

Requerente: CÍNTIA BUENO MIYAMOTO

Requerida: TABITA BARBOSA ZANIRATO – CRECI 114172-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por meio da Requerida, que pagou a entrada à construtora e pagou R\$ 26.001,69 de comissão à Requerida, mas que a negociação não foi finalizada, pedindo seus valores de volta. A Requerida apresentou esclarecimentos, aduzindo que devolveu uma parte, e apresentou defesa posteriormente, demonstrando ter devolvido os valores corrigidos. A Requerente não se manifestou. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005163, Capital.

Requerente: LUCIMAR DA SILVA RIBEIRO

Requerido: GILBERTO IGNÁCIO - ME – CRECI 030034-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por meio do Requerido, que pagou a entrada à construtora e pagou R\$ 26.001,69 de comissão ao Requerido, mas que a negociação não foi finalizada, pedindo seus valores de volta. O Requerido apresentou esclarecimentos, aduzindo que devolveu uma parte, e apresentou defesa posteriormente, demonstrando ter devolvido os valores corrigidos. A Requerente não se manifestou. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005164, Capital.

Requerente: LUCIMAR DA SILVA RIBEIRO

Requerido: GILBERTO IGNÁCIO – CRECI 088114-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que alugou o imóvel com a administração da Requerida, que teve problemas com infiltrações no telhado devido às chuvas e que a imobiliária informou que não havia qualquer providência a ser tomada. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que acompanhou a situação das infiltrações, buscando solucionar a questão com um pedreiro e que as essas continuaram, razão pela qual o proprietário propôs a rescisão do contrato de locação, com a isenção da multa, da pintura, bem como a devolução da caução por meio do abatimento do aluguel. A Requerente apresentou manifestação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000397, Capital.

Requerente: JOSEFA MATIAS SANTOS

Requerida: J & A SANTOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 020425-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que alugou o imóvel com a administração do Requerido, que teve problemas com infiltrações no telhado devido às chuvas e que a imobiliária informou que não havia qualquer providência a ser tomada. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que acompanhou a situação das infiltrações, buscando solucionar a questão com um pedreiro e que as essas continuaram, razão pela qual o proprietário propôs a rescisão do contrato de locação, com a isenção da multa, da pintura, bem como a devolução da caução por meio do abatimento do aluguel. A Requerente apresentou manifestação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000398, Capital.

Requerente: JOSEFA MATIAS SANTOS

Requerido: ADENILTON ALVES DOS SANTOS – CRECI 066851-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de prejuízos causados pela Requerida, na medida em que enviou cobrança por causa da falta de pintura de saída. A Requerida se defendeu, alegando que o imóvel foi entregue sem pintura, assim, efetuou a cobrança. Não foi apresentado laudo de vistoria. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000618, Santa Cruz do Rio Pardo.

Requerente: GABRIELA PAFUNDI VIDOR

Requerida: RM AGROIMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 031054-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que enviou cobrança por causa da falta de pintura de saída. O Requerido se defendeu, alegando que o imóvel foi entregue sem pintura, assim, efetuou a cobrança. Não foi apresentado laudo de vistoria. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000619, Santa Cruz do Rio Pardo.

Requerente: GABRIELA PAFUNDI VIDOR

Requerido: RODRIGO MAGDANELO – CRECI 113769-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DESISTÊNCIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente denuncia o Requerido por ter atrasado os repasses dos aluguéis e, após a rescisão do locatário, por ter deixado de lhe pagar o valor de um aluguel (com cláusula de garantia), bem como por não ter adotado as providências necessárias para a cobrança dos valores pendentes. O Requerido não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais para informar a realização de acordo com o Requerido e, portanto, requerer o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000846, São Paulo.

Requerente: TIAGO MENEGUIM

Requerido: ANIBAL SINGH LUSCHINI – CRECI 057849-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DESISTÊNCIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente denuncia a Requerida por ter atrasado os repasses dos aluguéis e, após a rescisão do locatário, por ter deixado de lhe pagar o valor de um aluguel (com cláusula de garantia), bem como por não ter adotado as providências necessárias para a cobrança dos valores pendentes. A Requerida não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais para informar a realização de acordo com a Requerida e, portanto, requerer o arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001148, São Paulo.

Requerente: TIAGO MENEGUIM

Requerida: ADVENTOS IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOB LTDA – CRECI 023150-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasos e falta de repasse dos aluguéis, valor a ser apurado. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001585, Araçatuba.

Requerente: LUCIANO DE MELLO CARREIRA

Requerida: ALESSANDRA VIEIRA DA SILVA – CRECI 174016-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 5 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasos e falta de repasse dos aluguéis, valor a ser apurado. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001592, Araçatuba.

Requerente: LUCIANO DE MELLO CARREIRA

Requerida: ALESSANDRA VIEIRA DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 032460-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 5 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário, que alugou o imóvel com a administração da Requerida, que ocorreu uma venda casada e que teve problemas de infiltrações, vistoria inicial e infestação de pombas. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que o Denunciante confunde venda casada com a forma de garantia da locação e o seguro contra incêndio da edificação; que a casa foi locada em ótimas condições; que não ficou provada pela denúncia qualquer infiltração, mas que passou ao proprietário a reclamação, bem como que o locatário deveria tomar as medidas cabíveis para afastar as pombas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001466, Itapetininga.

Requerente: WELLINGTON DE SOUZA SILVA

Requerido: FRANCIOSI CONSTRUTORA E IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 005859-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário, que alugou o imóvel com a administração do Requerido, que ocorreu uma venda casada e que teve problemas de infiltrações, vistoria inicial e infestação de pombas. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o Denunciante confunde venda casada com

a forma de garantia da locação e o seguro contra incêndio da edificação; que a casa foi locada em ótimas condições; que não ficou provada pela denúncia qualquer infiltração, mas que passou ao proprietário a reclamação, bem como que o locatário deveria tomar as medidas cabíveis para afastar as pombas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001467, Itapetininga.

Requerente: WELLINGTON DE SOUZA SILVA

Requerido: ERES PAOLO FRANCIOSI – CRECI 028904-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário, que alugou o imóvel com a administração do Requerido, que ocorreu uma venda casada e que teve problemas de infiltrações, vistoria inicial e infestação de pombas. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o Denunciante confunde venda casada com a forma de garantia da locação e o seguro contra incêndio da edificação; que a casa foi locada em ótimas condições; que não ficou provada pela denúncia qualquer infiltração, mas que passou ao proprietário a reclamação, bem como que o locatário deveria tomar as medidas cabíveis para afastar as pombas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001468, Itapetininga.

Requerente: WELLINGTON DE SOUZA SILVA

Requerido: PAOLO AMBROSIO FRANCIOSI – CRECI 066437-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia o Requerido, responsável pela administração da locação de seu imóvel, por atrasar os repasses do aluguel e por reter o valor referente a dois aluguéis (R\$ 2.300,00). O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 2.300,00. Incidência das regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000847, Sorocaba.

Requerente: LUCIANO LUÍS DE OLIVEIRA

Requerido: ERNANI BOAVENTURA DE ARAÚJO – CRECI 142677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de prejuízos causados pela Requerida, na medida em que deixou de comunicar a alteração do responsável técnico. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000731, Taubaté.

Requerente: ANA CECÍLIA SALGADO DE CAMPOS – CRECI 086678-F

Requerida: AC CONSULTORIA E INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 022400-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Segundo o locatário, teria alugado um imóvel por intermédio do Requerido. Relata que após a locadora solicitar a rescisão do contrato firmado sem a aplicação de multa, o Requerido não teria devolvido a quantia de R\$ 2.000,00, recebida a título de garantia caução. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia e retenção indevida de valores em locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade, locupletando-se ilicitamente à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000536, Sorocaba.

Requerente: WELISSON WESLEY REIS PEIXOTO

Requerido: ERNANI BOAVENTURA DE ARAÚJO – CRECI 142677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo os Denunciantes, após a saída dos inquilinos, além de não demonstrar suas diligências para cobrar os débitos deixados e o reajuste anual de aluguel, o Requerido teria descontado indevidamente quatro diárias para religação da energia elétrica. O Requerido apresentou defesa, alegando que o desconto ocorreu em razão do inquilino ter ficado impossibilitado de utilizar o imóvel por 4 dias, informando aos locadores da necessidade de ingresso de medida judicial para compelir o primeiro inquilino a reparar os prejuízos deixados. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, informando que enviou os documentos solicitados pelos Denunciantes. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Re-

querido, que agiu com desídia e falta de prestação de contas em administração de contrato de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001345, Praia Grande.

Requerentes: PILAR FONTAN DE OLIVEIRA E MAURO OLIVEIRA

Requerido: LÍDIO DE JESUS ANDRADE – CRECI 182738-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pela Requerida, na medida em que não devolveu a caução. A Requerida não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 5.100,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000553, Sorocaba.

Requerente: USEALL SOFTWARE LTDA

Requerida: ROGÉRIO DA SILVA RAPPL ASSESSORIA IMOBILIARIA - EIRELI - ME – CRECI 027866-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, na medida em que não devolveu a caução. O Requerido não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 5.100,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000554, Sorocaba.

Requerente: USEALL SOFTWARE LTDA

Requerido: ROGÉRIO DA SILVA RAPPL – CRECI 110845-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo os Denunciantes, após a saída dos inquilinos, além de não demonstrar suas diligências para cobrar os débitos deixados e o reajuste anual de aluguel, o Requerido teria descontado indevidamente quatro diárias para religação da energia elétrica. O Requerido apresentou defesa, alegando que o desconto ocorreu em razão do inquilino ter ficado impossibilitado de utilizar o imóvel por 4 dias, informando aos locadores da necessidade de ingresso de medida judicial para compelir o primeiro inquilino a reparar os prejuízos deixados. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, informando que enviou os documentos solicitados pelos Denunciantes. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia e falta de prestação de contas em administração de contrato de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001318, Praia Grande.

Requerentes: PILAR FONTAN DE OLIVEIRA E MAURO OLIVEIRA

Requerido: JORGE ALEXANDRE SARKIS – CRECI 063304-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILLEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de desistência ocorrida em contrato de promessa de venda e compra de imóvel por parte da compradora, o que ocasionou prejuízos à vendedora que havia contratado empréstimo pessoal para quitação do imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando ter cumprido as suas funções nos limites que lhe incumbia enquanto intermediadora do negócio. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000743, Sorocaba.

Requerente: EDILENE OTTATI BAZILONI – CRECI 189309-F

Requerida: LS HOME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037709-J

Decisão: por maioria de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA

ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de desistência ocorrida em contrato de promessa de venda e compra de imóvel por parte da compradora, o que ocasionou prejuízos à vendedora que havia contratado empréstimo pessoal para quitação do imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando ter cumprido as suas funções nos limites que lhe incumbia enquanto intermediadora do negócio. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000744, Sorocaba.

Requerente: EDILENE OTTATI BAZILONI – CRECI 189309-F

Requerida: LAYS CÍNTIA SILVA CARDOSO SOARES – CRECI 198857-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de desistência ocorrida em contrato de promessa de venda e compra de imóvel por parte da compradora, o que ocasionou prejuízos à vendedora que havia contratado empréstimo pessoal para quitação do imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando ter cumprido as suas funções nos limites que lhe incumbia enquanto intermediadora do negócio. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000745, Sorocaba.

Requerente: EDILENE OTTATI BAZILONI – CRECI 189309-F

Requerida: VANDA DE SALLES – CRECI 198675-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta violação de norma pela Requerida, na medida em que teria deixado de pagar a comissão do Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que o Requerente não tem direito aos honorários, uma vez que não foi o responsável pela negociação. O Requerente se manifestou, reiterando os termos da denúncia. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001009, São Paulo.

Requerente: EDSON DANIEL ALVES DOS REIS – CRECI 219669

Requerida: AOCUBO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 039526-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta violação de norma pela Requerida, na medida em que teria deixado de pagar a comissão do Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que o Requerente não tem direito aos honorários, uma vez que não foi o responsável pela negociação. O Requerente se manifestou, reiterando os termos da denúncia. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001010, São Paulo.

Requerente: EDSON DANIEL ALVES DOS REIS – CRECI 219669

Requerida: BRUNA DEBELLIS RICCI – CRECI 209566-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a imobiliária Requerida é responsável por administrar a locação de um apartamento e que no prédio há necessidade de realizar a troca do portão dos veículos. Relata que procurou a inquilina, porém ela se recusou a arcar com parte do valor, bem como a imobiliária Requerida não apresentou solução, pois se recusa a pagar o valor. A Requerida apresentou defesa, refutando os fatos alegados na denúncia e ressalta que não possui qualquer relação com o Requerente. Os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar infração ética em intermediação de imóvel passível de punição na esfera administrativa. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001087, Santo André.

Requerente: RAFAEL ARAÚJO DIOGO

Requerido: IMOBILIÁRIA ALZIRA LTDA – CRECI 013122-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a IMOBILIÁRIA ALZIRA LTDA é responsável por administrar a locação de um apartamento e que no prédio há necessidade de realizar a troca do portão dos veículos. Relata que procurou a inquilina, porém ela se recusou a arcar com parte do valor, bem como a imobiliária não apresentou solução, pois se recusa a pagar o valor. O Requerido apresentou defesa, refutando os

fatos alegados na denúncia e ressalta que não possui qualquer relação com o Requerente. Os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar infração ética em intermediação de imóvel passível de punição na esfera administrativa. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001088, Santo André.

Requerente: RAFAEL ARAÚJO DIOGO

Requerido: HÉLIO ANTONIO REBELATTO – CRECI 037162-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que o Requerido vendeu um imóvel de Pedro Alcântara Costa, o qual faleceu e deixou oito filhos herdeiros, havendo um inventário em andamento na justiça, e que em conluio com a herdeira Aparecida Costa e uma advogada, fizeram uma simulação de venda de posse de um imóvel do “de cujus”, anterior a sua morte, para essa filha e ela vendeu o referido imóvel a terceiros. O Requerido apresentou defesa, alegando que conheceu o imóvel um dia antes e que os compradores gostaram deste e fecharam negócio com a D. Aparecida Costa, a qual havia comprado do seu pai antes de falecer. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI, todos do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000621, Diadema.

Requerentes: CLARICE DA COSTA E EDERSON DA COSTA

Requerido: JOSÉ EDIVALDO SANTOS DO NASCIMENTO – CRECI 200303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de desídia e retenção indevida de valores pelo Requerido, na medida em que atrasou e deixou de repassar alguns aluguéis. O Requerido apresentou defesa, alegando que não repassou os valores porque sua conta foi bloqueada pelo Banco. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 3.450,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000662, Jundiá.

Requerente: ROSÂNGELA OSTI DE SANT'ANA FERREIRA

Requerido: ADRIANO CESÁRIO DE OLIVEIRA – CRECI 194225-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação de pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o pagamento dos valores, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pela Requerida, na medida em que não devolveu parte da caução. A Requerida se defendeu, alegando que repassou um valor menor porque descontou custos de um serviço que não foi pago pela nova administradora. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 508,13. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000729, Jacareí.

Requerente: LÚCIA MARIA FERNANDES DOS SANTOS

Requerida: INTERVALE INTERMEDIações IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032704-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, na medida em que não devolveu parte da caução. O Requerido se defendeu, alegando que repassou um valor menor porque descontou custos de um serviço que não foi pago pela nova administradora. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 508,13. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000730, Jacareí.

Requerente: LÚCIA MARIA FERNANDES DOS SANTOS

Requerido: IVAN FERNANDES DE AQUINO – CRECI 180538-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Denunciante que foi citada numa ação de cobrança de aluguéis interposta em razão de contrato de locação firmado por intermédio do Requerido, no entanto, insiste que nunca firmou tal contrato ou mesmo esteve na referida imobiliária. Esclarece que tomou conhecimento de que fato semelhante aconteceu com outras pessoas, sempre envolvendo a mesma imobiliária. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I e VI do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001276, São Paulo.

Requerente: BETTY CONDORI ROMERO

Requerido: CLÁUDIO ROGÉRIO SOUZA SANTOS – CRECI 169316-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 15 (quinze) dias, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DOS CLIENTES – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia foi efetivada por meio de reportagem, a qual aduzia que o PROCON de São Carlos interditou a Requerida por não responder às inúmeras reclamações dos clientes, por não responder ao órgão, por não repassar os valores recebidos, bem como que a imobiliária não possuía alvará de funcionamento. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V, VI e VII, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2021/001748, Araraquara.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: LUCAS MARTINS DA SILVA - ME – CRECI 031884-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DOS CLIENTES – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia foi efetivada por meio de reportagem, a qual aduzia que o PROCON de São Carlos interditou o Requerido por não responder às inúmeras reclamações dos clientes, por não responder ao órgão, por não repassar os valores recebidos, bem como que a imobiliária não possuía alvará de funcionamento. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, V, VI e VII, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2021/001749, Araraquara.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: LUCAS MARTINS DA SILVA – CRECI 175798-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – HONORÁRIOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora de imóvel, denuncia o Requerido, corretor de imóveis, por cobrar o valor de R\$ 10.000,00 apenas para elaborar um contrato de compra e venda. Alega que a participação do Requerido na negociação foi condição imposta pela assessoria de financiamento, e que apenas

aceitou tal condição, pois se não o fizesse perderia o negócio. O Requerido apresentou defesa, informando ter sido procurado pelos compradores para dar mais segurança à compra e venda entabulada entre as partes, e que cobrou apenas o valor de assessoria, não tendo sido seu serviço vinculado pela assessoria de financiamento, e sendo exigência dos compradores a participação de um corretor de imóveis. Relata que a Requerente concordou com o valor de seus serviços por ser o de menor preço, entre os profissionais procurados. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000838, São Bernardo do Campo.

Requerente: ANDREIA GOMES DE OLIVEIRA

Requerido: ALEXANDRE CÉSAR DE PAULA – CRECI 135023-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

COMISSÃO DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS – COBRAR HONORÁRIOS POR SERVIÇOS QUE NÃO TENHAM SIDO EFETIVAMENTE PRESTADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo os locadores, após receber uma proposta de compra, o imóvel foi vendido ao locatário, respeitando seu direito de preferência. Ocorre que, após receber notificação extrajudicial cobrando os honorários da Requerida devido à venda do imóvel ao locatário, esta ajuizou ação de cobrança de corretagem. A Requerida se defendeu, rechaçando, dizendo que os locadores rescindiram a administração da locação após o fechamento do negócio e negou que os repasses dos aluguéis eram feitos com atraso. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001020, Cruzeiro.

Requerentes: MARCO ANTONIO GIUPPONI COSTA E SUMARA MIZUMOTO

Requerida: MICHELLE ZERAIK SAMPAIO BIONDI - ME – CRECI 030496-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

COMISSÃO DE CORRETAGEM – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS – COBRAR HONORÁRIOS POR SERVIÇOS QUE NÃO TENHAM SIDO EFETIVAMENTE PRESTADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo os locadores, após receber uma proposta de compra, o imóvel foi vendido ao locatário, respeitando seu direito de preferência. Ocorre que, após receber notificação extrajudicial cobrando os honorários da Requerida devido à venda do imóvel ao locatário, esta ajuizou ação de cobrança de corretagem. A Requerida se defendeu, rechaçando, dizendo que os locadores rescindiram a administração da locação após o fechamento do negócio e negou que os repasses dos aluguéis eram

feitos com atraso. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001021, Cruzeiro.

Requerentes: MARCO ANTONIO GIUPPONI COSTA E SUMARA MIZUMOTO

Requerida: MICHELLE ZERAIK SAMPAIO BIONDI – CRECI 095116-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente reclama que seu imóvel foi alugado uma primeira vez, na qual quem residia no imóvel eram os fiadores, não as pessoas qualificadas no contrato como locatárias. Após dois meses o imóvel foi desocupado e os locatários e fiadores foram liberados do pagamento da multa, sem a anuência do locador. Ademais, a rescisão foi formalizada meses depois, ocasião em que a imobiliária cobrou dos locatários R\$ 1.600,00, valor esse que o locador não sabe se é devido. Reclama, também, que um segundo contrato de locação foi celebrado, sem fiança e sem caução e sem a anuência do Requerente, que sequer assinou o contrato. Aduz que a segunda locatária não pagou nenhum aluguel e que o locador teve que mover ação de despejo. Em pesquisa, verificou-se que a ação de despejo foi extinta por acordo entre locador e locatária e que no acordo judicial não consta que a locatária pagou valores ao Requerente. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001253, Araçatuba.

Requerente: ISMAR PAVARINI DE MELO

Requerida: ATA IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 032802-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente reclama que seu imóvel foi alugado uma primeira vez, na qual quem residia no imóvel eram os fiadores, não as pessoas qualificadas no contrato como locatárias. Após dois meses o imóvel foi desocupado e os locatários e fiadores foram liberados do pagamento da multa, sem a anuência do locador. Ademais, a rescisão foi formalizada meses depois, ocasião em que a imobiliária cobrou dos locatários R\$ 1.600,00, valor esse que o locador não sabe se é devido. Reclama, também, que um segundo contrato de locação foi celebrado, sem fiança e sem caução e sem a anuência do Requerente, que sequer assinou o contrato. Aduz que a segunda locatária não pagou nenhum aluguel e que o locador teve que mover ação de despejo. Em pesquisa, verificou-se que a ação de despejo foi extinta por acordo entre locador e locatária e que no acordo judicial não consta que a locatária pagou valores ao Requerente. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e

VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001254, Araçatuba.

Requerente: ISMAR PAVARINI DE MELO

Requerido: CAIO LEONARDO DOS SANTOS CONCEIÇÃO – CRECI 172005-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, na medida em que se apoderou da quantia que recebeu para pagar taxas e tributos. O Requerido não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 3.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001482, Mogi Guaçu.

Requerente: LUCAS GEOVANE GUEDES

Requerido: ELIEZER LUÍS FRAGATA DOS SANTOS – CRECI 189931-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 18ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

231º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

19ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 4, 5 E 6. OUTUBRO. 2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

TRANSGRESSÃO DE NORMA – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta violação de norma pela Requerida, na medida em que tentou apresentar o imóvel sem a devida autorização. A Requerida se defendeu, alegando que a Requerente era sua cliente e que enviou mensagem avisando, mas que deve ter ocorrido um desencontro de informações. A Requerente apresentou manifestação, reiterando os termos da denúncia. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000453, São Paulo.

Requerente: DANIELA NAVARRO

Requerida: ROCHA CUNHA INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 027577-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

TRANSGRESSÃO DE NORMA – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta violação de norma pelo Requerido, na medida em que tentou apresentar o imóvel sem a devida autorização. O Requerido se defendeu, alegando que a Requerente era sua cliente e que enviou mensagem avisando, mas que deve ter ocorrido um desencontro de informações. A Requerente apresentou manifestação, reiterando os termos da denúncia. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000454, São Paulo.

Requerente: DANIELA NAVARRO

Requerido: ANTONIO JORGE ROCHA CUNHA – CRECI 067709-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

TRANSGRESSÃO DE NORMA – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta violação de norma pela Requerida, na medida em que tentou apresentar o imóvel sem a devida autorização. A Requerida se defendeu, alegando que a Requerente era sua cliente e que enviou mensagem avisando, mas que deve ter ocorrido um desencontro de informações. A Requerente apresentou manifestação, reiterando os termos da denúncia. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000455, São Paulo.

Requerente: DANIELA NAVARRO

Requerida: RITA DE CÁCIA ROCHA CUNHA RECHE – CRECI 181169-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Denunciante aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que o Requerido não repassou a caução recebida do inquilino, tendo que devolver do seu bolso a caução a este para que saísse do imóvel, arcando com um prejuízo de R\$ 3.300,00. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000460, Taubaté.

Requerente: ANDREZA ADRIANA BAESSO BOTELHO

Requerido: ALESSANDRO FARIA DE CARVALHO – CRECI 141927-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ZELAR PELA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de ofício oriundo do Tribunal de Justiça para apurar se há providências administrativas a serem tomadas contra o Requerido, em virtude de B.O. lavrado contra este por suposto crime de estelionato. O Requerido apresentou defesa, alegando que o processo ainda se encontra em fase de investigação. Assevera que em oitavas de seus avós, contra quem supostamente teria praticado tal crime, estes negaram o crime. Diz que se trata de denúncia vazia de seus tios, e que estes são quem teriam se aproveitado de seus avós. Ausência de provas. Não incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e VIII do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000113, Porto Feliz.

Requerente: TRIBUNAL DE JUSTIÇA - COMARCA DE PORTO FELIZ - 2ª VARA

Requerido: FABRÍCIO VICENTE DESPONTIN – CRECI 159291-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Requerente, teria alugado seu apartamento por intermédio do Requerido. Relata que a locação se iniciou em janeiro de 2020, que recebeu em dia os aluguéis até o mês de setembro do mesmo ano. Ocorre que, a partir dessa data, além do Requerido deixar de repassar os aluguéis correspondentes aos meses de outubro, novembro e dezembro, totalizando o valor de R\$ 4.764,00, reteve a caução prestada pelas locatárias no valor de R\$ 5.100,00. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido por desídia, retenção indevida de valores e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados seus aos cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da cliente. Incidência às regras do

art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000275, São José dos Campos.

Requerente: SILVANA QUALHO RIBEIRO

Requerido: WAGNER JULIANO DO PRADO – CRECI 166913-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Segundo a Requerente, teria realizado o anúncio de um apartamento na “plataforma loft”, na qual a Requerida teria protelado a aprovação do cadastro, propositalmente, a fim de solicitar diretamente ao proprietário do imóvel sua autorização para publicar o anúncio, causando-lhe prejuízos. A Requerida rechaçou, dizendo que a Sra. Karen encaminhou em 23/08/2020 os dados do apartamento para cadastro na plataforma, ocorre que além de ter informado dados incorretos, que resultaram na invalidação do anúncio, o proprietário realizou de maneira independente seu cadastro autorizando a publicação do anúncio. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000851, São Paulo.

Requerente: KAREN ARIANNE DE JESUS INÁCIO – CRECI 216938-F

Requerida: LOFT BRASIL TECNOLOGIA LTDA – CRECI 032842-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Segundo a Requerente, teria realizado o anúncio de um apartamento na “plataforma loft”, na qual teriam protelado a aprovação do cadastro, propositalmente, a fim de solicitar diretamente ao proprietário do imóvel sua autorização para publicar o anúncio, causando-lhe prejuízos. O Requerido rechaçou, dizendo que a Sra. Karen encaminhou em 23/08/2020 os dados do apartamento para cadastro na plataforma, ocorre que além de ter informado dados incorretos, que resultaram na invalidação do anúncio, o proprietário realizou de maneira independente seu cadastro autorizando a publicação do anúncio. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000852, São Paulo.

Requerente: KAREN ARIANNE DE JESUS INÁCIO – CRECI 216938-F

Requerido: GUSTAVO DAMA SARAIVA – CRECI 195958-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Denunciante aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que a Requerida não repassou os aluguéis recebidos no montante aproximado de R\$ 3.000,00, apesar de efetuar inúmeras cobranças, e que não conseguiu mais contato com ela. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000706, Santos.

Requerente: LUIZA PIRUK NUNEZ

Requerida: SÍLVIA SIMONE FONSECA DA SILVA – CRECI 065818-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida, intermediadora da locação, por elaborar contrato de intermediação e de locação que acarretarão em danos a ela e à locatária, por não fazer a discriminação de valores de condomínio e de IPTU, vindo a cobrar seus honorários também sobre tais valores. A Requerida apresentou defesa, alegando que a Requerente a autorizou a efetuar a locação nos moldes estipulados nos contratos, não tendo havido a inclusão de cláusulas de forma incorreta. Defende não ter havido qualquer prejuízo às partes. Não incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/008947, Bertioga.

Requerente: FRANCIELLE ZELENSQUE DE OLIVEIRA

Requerida: J. C. RODRIGUES IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 018255-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, denuncia o Requerido, intermediador da locação, por elaborar contrato de intermediação e de locação que acarretarão em danos a ela e à locatária, por não fazer a discriminação de valores de condomínio e de IPTU, vindo a cobrar seus honorários também sobre tais valores. O Requerido apresentou defesa, alegando que a Requerente o autorizou a efetuar a locação nos moldes estipulados nos contratos, não tendo havido a inclusão de cláusulas de forma incorreta.

Defende não ter havido qualquer prejuízo às partes. Não incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/008948, Bertioga.

Requerente: FRANCIELLE ZELENSQUE DE OLIVEIRA

Requerido: JOSÉ CARLOS RODRIGUES – CRECI 026674-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que os Requeridos intermediaram a venda de um imóvel, que possuía um financiamento pré-aprovado no Banco Itaú, que houve demora no envio das informações, mesmo cobrando, tendo que acompanhar diretamente o processo até o final; que teve demora na retirada do contrato e registro em cartório e entrega das chaves, ocorrendo negligência e falta de comprometimento com o cliente. Os Requeridos DRIVE PLANEJAMENTO e JOSÉ ALEXANDRE não apresentaram defesa. O Requerido VALDEVAN MENDES apresentou defesa, aduzindo que os prazos foram cumpridos, que fez toda a intermediação e documentação, e que a construtora entrou em férias em 23/12/2020, voltando em janeiro, resultando no atraso da entrega das chaves. O Requerente apresentou alegações finais, dizendo que não tem mais interesse no prosseguimento do feito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000165, Capital.

Requerente: MARCOS PARSEKIAN

Requerida: DRIVE PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019623-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que os Requeridos intermediaram a venda de um imóvel, que possuía um financiamento pré-aprovado no Banco Itaú, que houve demora no envio das informações, mesmo cobrando, tendo que acompanhar diretamente o processo até o final; que teve demora na retirada do contrato e registro em cartório e entrega das chaves, ocorrendo negligência e falta de comprometimento com o cliente. Os Requeridos DRIVE PLANEJAMENTO e JOSÉ ALEXANDRE não apresentaram defesa. O Requerido VALDEVAN MENDES apresentou defesa, aduzindo que os prazos foram cumpridos, que fez toda a intermediação e documentação, e que a construtora entrou em férias em 23/12/2020, voltando em janeiro, resultando no atraso da entrega das chaves. O Requerente apresentou alegações finais, dizendo que não tem mais interesse no prosseguimento do feito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000166, Capital.

Requerente: MARCOS PARSEKIAN

Requerido: JOSÉ ALEXANDRE BATISTA MELÃO – CRECI 096389-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que os Requeridos intermediaram a venda de um imóvel, que possuía um financiamento pré-aprovado no Banco Itaú, que houve demora no envio das informações, mesmo cobrando, tendo que acompanhar diretamente o processo até o final; que teve demora na retirada do contrato e registro em cartório e entrega das chaves, ocorrendo negligência e falta de comprometimento com o cliente. Os Requeridos DRIVE PLANEJAMENTO e JOSÉ ALEXANDRE não apresentaram defesa. O Requerido VALDEVAN MENDES apresentou defesa, aduzindo que os prazos foram cumpridos, que fez toda a intermediação e documentação, e que a construtora entrou em férias em 23/12/2020, voltando em janeiro, resultando no atraso da entrega das chaves. O Requerente apresentou alegações finais, dizendo que não tem mais interesse no prosseguimento do feito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000167, Capital.

Requerente: MARCOS PARSEKIAN

Requerido: VALDEVAN MENDES DE SANTANA – CRECI 189097-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida deixou de repassar sua comissão de corretagem, que era coordenador de vendas, sem ter contrato firmado, que ele e sua equipe venderam cerca de dezessete imóveis, recebendo apenas parte da sua comissão, e que enviou inúmeras mensagens e e-mails e não obteve resposta. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000264, Capital.

Requerente: LUCIANO FIALHO DA SILVA – CRECI 82114-F

Requerida: DRIVE PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019623-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido deixou de repassar sua comissão de corretagem, que era coordenador de vendas, sem ter contrato firmado, que ele e sua equipe venderam cerca de dezessete imóveis, recebendo apenas parte da sua comissão, e que enviou inúmeras mensagens e e-mails e não

obteve resposta. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000265, Capital.

Requerente: LUCIANO FIALHO DA SILVA – CRECI 82114-F

Requerido: JOSÉ ALEXANDRE BATISTA MELÃO – CRECI 096389-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel por meio do corretor CLÓVIS da imobiliária, assinando um contrato particular para negociar. Posteriormente, o corretor encontrou o comprador JOSÉ MESSIAS para esse imóvel, em dezembro de 2013, fazendo todo o trâmite, o contrato e reconhecendo firma, mas os pagamentos parcelados acordados não foram feitos; que localizando o comprador, verificou ser uma pessoa muito simples, que foi induzido pelo corretor a assinar essa documentação, e que descobriu que o referido imóvel também foi vendido em 20/12/2013 para outro comprador por meio de procuração dada pelos antigos proprietários ao corretor. A Requerida PADEPAVA apresentou defesa, alegando que a empresa não faz nenhuma atuação no mercado imobiliário desde 2008, sendo parte ilegítima, e o Requerido CLÓVIS disse apenas que está à disposição para esclarecimentos. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000230, Mongaguá.

Requerente: AGUINALDO AUGUSTO AIRES

Requerida: PADEPAVA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 013442-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel por meio do corretor CLÓVIS da imobiliária, assinando um contrato particular para negociar. Posteriormente, o corretor encontrou o comprador JOSÉ MESSIAS para esse imóvel, em dezembro de 2013, fazendo todo o trâmite, o contrato e reconhecendo firma, mas os pagamentos parcelados acordados não foram feitos; que localizando o comprador, verificou ser uma pessoa muito simples, que foi induzido pelo corretor a assinar essa documentação, e que descobriu que o referido imóvel também foi vendido em 20/12/2013 para outro comprador por meio de procuração dada pelos antigos proprietários ao corretor. A Requerida PADEPAVA apresentou defesa, alegando que a empresa não faz nenhuma atuação no mercado imobiliário desde 2008, sendo parte

ilegítima, e o Requerido CLÓVIS disse apenas que está à disposição para esclarecimentos. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000231, Mongaguá.

Requerente: AGUINALDO AUGUSTO AIRES

Requerido: PAULO WIAZOWSKI FILHO – CRECI 043786-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel por meio do corretor CLÓVIS da imobiliária, assinando um contrato particular para negociar. Posteriormente, o Requerido encontrou o comprador José Messias para esse imóvel, em dezembro de 2013, fazendo todo o trâmite, o contrato e reconhecendo firma, mas os pagamentos parcelados acordados não foram feitos; que localizando o comprador, verificou ser uma pessoa muito simples, que foi induzido pelo corretor a assinar essa documentação, e que descobriu que o referido imóvel também foi vendido em 20/12/2013 para outro comprador por meio de procuração dada pelos antigos proprietários ao corretor. A Requerida PADEPAVA apresentou defesa, alegando que a empresa não faz nenhuma atuação no mercado imobiliário desde 2008, sendo parte ilegítima, e o Requerido CLÓVIS disse apenas que está à disposição para esclarecimentos. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000232, Mongaguá.

Requerente: AGUINALDO AUGUSTO AIRES

Requerido: CLÓVIS VENCESLAU DA SILVA – CRECI 053193-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a locadora faleceu no curso dos contratos administrados pela Requerida. Os Requerentes alegam que o vínculo com a imobiliária se encerrou em 18/08/2017, uma vez que o imóvel ficou sem dono ou pessoa indicada para assumir a locação, e vêm sofrendo cobranças injustificadas e ameaças por parte da imobiliária. A Requerida, por sua vez, defendeu-se, rechaçando, dizendo que os Requerentes agiram de má-fé ao ingressarem com a presente denúncia, pois estavam na iminência de serem despejados dos imóveis, uma vez que o vínculo locatício não foi rompido, permanecendo o dever de pagar os aluguéis. O conteúdo probatório reunido nos

autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000528, São Paulo.

Requerentes: VANESSA MACENA DE OLIVEIRA E FRANCISCO VENÂNCIO SOBRINHO

Requerida: ADELINO IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 004141-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a locadora faleceu no curso dos contratos administrados pela Requerida. Os Requerentes alegam que o vínculo com a imobiliária se encerrou em 18/08/2017, uma vez que o imóvel ficou sem dono ou pessoa indicada para assumir a locação, e vêm sofrendo cobranças injustificadas e ameaças por parte da imobiliária. A Requerida, por sua vez, defendeu-se, rechaçando, dizendo que os Requerentes agiram de má-fé ao ingressarem com a presente denúncia, pois estavam na iminência de serem despejados dos imóveis, uma vez que o vínculo locatício não foi rompido, permanecendo o dever de pagar os aluguéis. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000529, São Paulo.

Requerentes: VANESSA MACENA DE OLIVEIRA E FRANCISCO VENÂNCIO SOBRINHO

Requerida: ADRIANA PADRÃO FRANCISCO VALÉRIO – CRECI 069057-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia aduz que a Requerida administrava a locação do imóvel, que não repassou o aluguel e o condomínio recebido, no montante de R\$ 2.261,00, que não compareceu ninguém da imobiliária para fazer a devolução do imóvel, a vistoria e a entrega das chaves, não conseguindo mais nenhum tipo de contato com a imobiliária. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000566, Capital.

Requerente: SEBASTIÃO COSTA

Requerida: RTA BRASIL REALTY CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030048-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia aduz que o Requerido administrava a locação do imóvel, que não repassou o aluguel e o condomínio recebido, no montante de R\$ 2.261,00, que não compareceu ninguém da imobiliária para fazer a devolução do imóvel, a vistoria e a entrega das chaves, não conseguindo mais nenhum tipo de contato com a imobiliária. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000567, Capital.

Requerente: SEBASTIÃO COSTA

Requerido: RODRIGO TELES ALMEIDA – CRECI 092530-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduzem os Requerentes que o Requerido comprou seu lote, que o corretor não fez os pagamentos a seu tempo, ficando o valor do imóvel desatualizado e, pedindo para atualizar o valor devido, não obteve mais respostas, bem como que recebeu a notícia de que o terreno já estava em nome de outra pessoa. O Requerido apresentou defesa, alegando que fez os pagamentos, que no meio do contrato recebeu a notícia de que o valor do lote seria outro, ficando um impasse, bloqueando os pagamentos futuros, e que quer fazer um acordo. A primeira e a segunda JUCON restaram infrutíferas. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VIII, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001618, Pardinho.

Requerentes: OSVALDO BATAGLIA E MARIA DE LOURDES PRIETO BATAGLIA

Requerido: ANDERSON DOMINGUES DE OLIVEIRA – CRECI 163568-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de desídia na administração da locação por parte da Requerida, diante das queixas de problemas estruturais no imóvel pela Requerente. A Requerida apresentou defesa, sustentando que a Requerente possuía ciência das condições do imóvel, razão pela qual foi concedida carência de dois meses e descontos mensais no valor da locação, em contrapartida ao conserto e benfeitorias do bem. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001723, São Paulo.

Requerente: THÁIS PETROFF GARCIA

Requerida: PACHECO IMÓVEIS LTDA – CRECI 001798-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de desídia na administração da locação por parte da Requerida, diante das queixas de problemas estruturais no imóvel pela Requerente. A Requerida apresentou defesa, sustentando que a Requerente possuía ciência das condições do imóvel, razão pela qual foi concedida carência de dois meses e descontos mensais no valor da locação, em contrapartida ao conserto e benfeitorias do bem. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001724, São Paulo.

Requerente: THÁIS PETROFF GARCIA

Requerida: SUELI APARECIDA PACHECO – CRECI 056330-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia trata-se de ofício recebido da DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRACICABA, nº 970/2020, referente à instauração de Inquérito Policial nº 748/2019, comunicando sobre a investigação de apropriação indébita de valores locatícios pela Requerida de seu cliente Eliseu Marcheti, proprietário do imóvel (valor a ser apurado). Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000513, Piracicaba.

Requerente: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRACICABA

Requerida: FELICIANO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029996-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia trata-se de ofício recebido da DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRACICABA, nº 970/2020, referente à instauração de Inquérito Policial nº 748/2019, comunicando sobre a investigação de apropriação indébita de valores locatícios pela Requerida de seu cliente Eliseu Marcheti, proprietário do imóvel (valor a ser apurado). Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000515, Piracicaba.

Requerente: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRACICABA

Requerida: GRAZIELE TAPIA FELICIANO – CRECI 178884-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Denunciante aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que a Requerida atrasava constantemente o repasse dos aluguéis recebidos e que não repassou a caução do inquilino. Aduz, ainda, que a imobiliária assinou um termo de rescisão, confessando ser devedora no valor de R\$ 4.408,70, não cumprindo com o acordado e sumindo. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000693, São José dos Campos.

Requerente: ROSANA PEREIRA

Requerida: PATRÍCIA APARECIDA NOGUEIRA DE AZEVEDO – CRECI 173646-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Denunciante aduz que ocorria uma prestação de serviços de administração de locação do seu imóvel, que o Requerido atrasava constantemente o repasse dos aluguéis recebidos e que não repassou a caução do inquilino. Aduz, ainda, que a imobiliária assinou um termo de rescisão, confessando ser devedora no valor de R\$ 4.408,70, não cumprindo com o acordado e sumindo. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000694, São José dos Campos.

Requerente: ROSANA PEREIRA

Requerido: ALAN MARIANO DA SILVA – CRECI 209559-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia que os Requeridos deixaram de repassar honorários de corretagem por intermediação em venda e compra de imóvel. A Requerida defendeu que não há comprovação da participação do Requerente em tal negociação. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pela Requerida. Não incidência do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001110, São Paulo.

Requerente: ROGÉRIO FREITAS – CRECI 190834-F

Requerida: ROBERTO ALCIDES MENDONÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – CRECI 033051-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia que os Requeridos deixaram de repassar honorários de corretagem por intermediação em venda e compra de imóvel. O Requerido defendeu que não há comprovação da participação do Requerente em tal negociação. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pelo Requerido. Não incidência do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001111, São Paulo.

Requerente: ROGÉRIO FREITAS – CRECI 190834-F

Requerido: ROBERTO ALCIDES MENDONÇA – CRECI 038327-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia que os Requeridos deixaram de repassar honorários de corretagem por intermediação em venda e compra de imóvel. A Requerida defendeu que não há comprovação da participação do Requerente em tal negociação. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pela Requerida. Não incidência do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001717, São Paulo.

Requerente: ROGÉRIO FREITAS – CRECI 190834-F

Requerida: MÁRCIA CRISTINA GRACINDO – CRECI 045009-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia que os Requeridos deixaram de repassar honorários de corretagem por intermediação em venda e compra de imóvel. O Requerido defendeu que não possui relação com tal negociação e que acredita que houve equívoco ao ser incluído no polo passivo. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pelo Requerido. Não incidência do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001718, São Paulo.

Requerente: ROGÉRIO FREITAS – CRECI 190834-F

Requerido: CELSO RICARDO PEREIRA – CRECI 134682-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Denunciante, teria adquirido por intermédio do Requerido a cota/fração multi-propriedade do “Hotel Nacional” do Rio de Janeiro. Relata que, após assinar o contrato e efetuar o pagamento da quantia de R\$ 700,00 por meio de Pix e de R\$ 2.315,00 com o Cartão de Crédito, foi surpreendida com a informação de que um novo contrato seria impresso em seu lugar, constatando que a vendedora não contemplava a identificação do representante, apenas assinatura, e o corretor de imóveis não havia se identificado. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, solicitando o ressarcimento da quantia de R\$ 700,00, devidamente atualizada desde 09/09/2021. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao praticar ato que a lei define como crime em transação imobiliária, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de recusar a transação que sabia ilegal, injusta ou imoral, locupletando-se à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001427, Olímpia.

Requerente: LORACI MARIA WATHIER KICH

Requerido: RAFAEL TAVARES DE BARROS – CRECI 158103-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pela Requerida, na medida em que intermediou a locação do imóvel sem a anuência da inventariante. A Requerida se defendeu, alegando que a locadora se apresentou como única proprietária. A Requerente se manifestou, dizendo que a imobiliária tinha ciência do inventário quando realizou a renovação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001797, São Paulo.

Requerente: ANA CAROLINA GOMES MELLÃO HADAD

Requerida: SO FLAT'S NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 019926-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que intermediou a locação do imóvel sem a anuência da inventariante. O Requerido se defendeu, alegando que a locadora se apresentou como única proprietária. A Requerente se manifestou, dizendo que a imobiliária tinha ciência do inventário quando realizou a renovação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001798, São Paulo.

Requerente: ANA CAROLINA GOMES MELLÃO HADAD

Requerido: FERNANDO ANTONIO AQUINO – CRECI 075763-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que intermediou a locação do imóvel sem a anuência da inventariante. O Requerido se defendeu, alegando que a locadora se apresentou como única proprietária. A Requerente se manifestou, dizendo que a imobiliária tinha ciência do inventário quando realizou a renovação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001799, São Paulo.

Requerente: ANA CAROLINA GOMES MELLÃO HADAD

Requerido: RAPHAEL GUERRA FERRARI TEIXEIRA – CRECI 075267-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pela Requerida, na medida em que indicou profissional para fazer a reforma do imóvel, contudo, o serviço não teria resolvido o problema. A Requerida se defendeu, alegando que administrava a locação e que indicou os profissionais, mas que não tem qualquer responsabilidade pelo serviço prestado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000732, Ribeirão Preto.

Requerente: VANDERLEI SPINIELLO XAVIER DA SILVA

Requerida: LAGO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032955-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pela Requerida, na medida em que indicou profissional para fazer a reforma do imóvel, contudo, o serviço não teria resolvido o problema. A Requerida se defendeu, alegando que administrava a locação e que indicou os profissionais, mas que não tem qualquer responsabilidade pelo serviço prestado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000733, Ribeirão Preto.

Requerente: VANDERLEI SPINIELLO XAVIER DA SILVA

Requerida: STELA MARA PATELLI – CRECI 046097-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pela Requerida, na medida em que indicou profissional para fazer a reforma do imóvel, contudo, o serviço não teria resolvido o problema. A Requerida se defendeu, alegando que administrava a locação e que indicou os profissionais, mas que não tem qualquer responsabilidade pelo serviço prestado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000734, Ribeirão Preto.

Requerente: VANDERLEI SPINIELLO XAVIER DA SILVA

Requerida: LÍVIA RENATA ZUCHETTO – CRECI 167543-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS A SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E SEM PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a desídia do Requerido em administração de locação de imóvel. Conta que o Requerido se desentendeu com o locatário, que deixou o imóvel antes do prazo final do contrato de locação. Alega que o imóvel está com diversas avarias e com contas de água e luz atrasadas. O Requerido defendeu ter sido compelido a repassar valores dos aluguéis à Requerente, mesmo sem ter recebido os pagamentos dos locatários. Aduz que deixou de atuar na administração das locações após a Requerente tirar sua autoridade em relação aos locatários. Os documentos acostados nos autos demonstram a infração ética cometida pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso XII, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000804, Colina.

Requerente: LOURDES CUSTODIO DA SILVA

Requerido: ANTONIO CARLOS SOUZA MARTINETI – CRECI 176629-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Segundo a locadora, teria alugado, por intermédio da empresa B.G.V. ADMINISTRADORA e de seu colaborador VINÍCIUS JOSÉ DOS SANTOS FARIAS – CPF 356.631.928-75, a unidade autônoma de sua propriedade. Ocorre que, devido aos reiterados atrasos no repasse dos aluguéis, resolveu denunciar a imobiliária na intenção de evitar que outro cliente seja prejudicado. A Requerida rechaçou, dizendo que não conhece a empresa B.G.V. ADMINISTRADORA e seu colaborador VINÍCIUS JOSÉ DOS SANTOS FARIAS, bem como nunca autorizou o uso do número de sua inscrição junto a este Conselho. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001322, Votuporanga.

Requerente: LETÍCIA POLETO DOS SANTOS

Requerida: SILVANA DE ARAÚJO FERREIRA – CRECI 082142-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

PARTICIPAÇÃO EM INVESTIMENTO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia ter firmado contrato de investimento com a Requerida, por meio do qual investiu R\$ 450.000,00 para ter rentabilidade de 7% ao mês, por 36 meses, e que, ao final do contrato, poderia resgatar o valor investido. A Requerida não apresentou defesa. Apesar de haver relação jurídica entre as partes, não restou demonstrada a atividade de corretagem pela Requerida nessa relação. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001952, São Paulo.

Requerente: PEDRO IVO SOARES FALCÃO

Requerida: IMOBILIÁRIA CASA VIP BROKERS - EIRELI - ME – CRECI 038046-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

PARTICIPAÇÃO EM INVESTIMENTO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia ter firmado contrato de investimento com o Requerido, por meio do qual investiu R\$ 450.000,00 para ter rentabilidade de 7% ao mês, por 36 meses, e que, ao final do contrato, poderia resgatar o valor investido. O Requerido não apresentou defesa. Apesar de haver relação jurídica entre as partes, não restou demonstrada a atividade de corretagem pelo Requerido nessa relação. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001953, Piracicaba.

Requerente: PEDRO IVO SOARES FALCÃO

Requerido: JOSÉ ÁLVARO SARGAÇO – CRECI 223162-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo o Requerente, teria adquirido um imóvel por intermédio do Requerido. Relata que, após efetuar o pagamento de R\$ 45.000,00, a vendedora e o corretor teriam desaparecido, causando-lhe prejuízos. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao praticar ato que a lei define como crime em transação imobiliária, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000472, Ribeirão Preto.

Requerente: RAFAEL RODRIGUES DA SILVA

Requerido: JOHNNY ADRIANO DE SOUZA – CRECI 173173-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pela Requerida na medida em que intermediou a locação sem a anuência do Requerente, coproprietário do imóvel. A Requerida se defendeu, alegando que o problema já foi resolvido, dado que incluiu o Requerente no contrato e que este passou a receber os pagamentos. O Requerente se manifestou, dizendo que aceita a solução paliativa, mas que não queria locar o imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000840, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO LOYOLA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que intermediou a locação sem a anuência do Requerente, coproprietário do imóvel. O Requerido se defendeu, alegando que o problema já foi resolvido, dado que incluiu o Requerente no contrato e que este passou a receber os pagamentos. O Requerente se manifestou, dizendo que aceita a solução paliativa, mas que não queria locar o imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000841, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO LOYOLA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, compradora de imóvel, denuncia a Requerida, intermediadora da compra e venda, por perder o contrato de compra e venda, atrasando o registro no cartório e a finalização da negociação, o que fez com que tivesse de pagar mais um mês de aluguel. A Requerida apresentou defesa, alegando nulidade da denúncia e inexistência de infração. Diz que a questão já foi resolvida, sendo a compra e venda efetivada em 13/07/2021. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78,

do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000981, São Paulo.

Requerente: RENATA ROGADO STRADIOTI

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, compradora de imóvel, denuncia o Requerido, intermediador da compra e venda, por perder o contrato de compra e venda, atrasando o registro no cartório e a finalização da negociação, o que fez com que tivesse de pagar mais um mês de aluguel. O Requerido apresentou defesa, alegando ilegitimidade passiva, nulidade da denúncia e inexistência de infração. Diz que a questão já foi resolvida, sendo a compra e venda efetivada em 13/07/2021. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000982, São Paulo.

Requerente: RENATA ROGADO STRADIOTI

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Segundo o Denunciante, teria anunciado a venda de um produto para subsidiar o conserto de seu veículo. Relatou que o comprovante de transferência enviado pelo corretor, aliado à apresentação da cédula de identidade profissional deste Conselho, foram suficientes, naquele momento, para dar credibilidade às negociações. Ocorre que até o presente momento não recebeu os valores pactuados. O Requerido rechaçou, dizendo que estão utilizando seus documentos para aplicar golpes. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000701, São Paulo.

Requerente: INDERSON JÚNIOR ALBINO ALVEA

Requerido: GABRIEL FERREIRA MARQUES – CRECI 203540-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pela Requerida, na medida em que exigiu a desocupação antes do término do contrato em virtude da venda do imóvel. A Requerida se defendeu, alegando que foi dado o direito de preferência, mas a Requerente abriu mão, assim o imóvel foi vendido a terceiro. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000715, São José do Rio Preto.

Requerente: GABRIELA NIGRO VIEIRA

Requerida: IMOBILIÁRIA REDENTORA EMPREENDIMENTOS LTDA – CRECI 003990-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que exigiu a desocupação antes do término do contrato em virtude da venda do imóvel. O Requerido se defendeu, alegando que foi dado o direito de preferência, mas a Requerente abriu mão, assim o imóvel foi vendido a terceiro. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000716, São José do Rio Preto.

Requerente: GABRIELA NIGRO VIEIRA

Requerido: THIAGO NOGUEIRA MENDONÇA RIBEIRO – CRECI 075926-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que começou a reter os valores recebidos, cerca de R\$ 6.860,75 entre o aluguel e a caução, que fez um Boletim de Ocorrência, e que a imobiliária não existe mais. A Requerida apresentou defesa, juntando e-mail enviado ao locatário falando sobre aviso prévio para desocupar o imóvel e liberar da multa contratual. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000306, Sorocaba.

Requerente: CIBELE JAVERA FERNANDES NIELSEN

Requerida: VANESSA DE SOUZA RAMOS PEREDO – CRECI 156462-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente, locadora, que a imobiliária Requerida atrasou diversos repasses, bem como deixou de repassar o aluguel relativo ao mês de abril. Valor a ser apurado. A Requerida deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000781, Capital.

Requerente: FÁTIMA OLIVEIRA SANTOS

Requerida: FLYNT CONSULTORIA COMERCIAL - EIRELI – CRECI 026776-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente, locadora, que a imobiliária atrasou diversos repasses, bem como deixou de repassar o aluguel relativo ao mês de abril. Valor a ser apurado. O Requerido deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000782, Capital.

Requerente: FÁTIMA OLIVEIRA SANTOS

Requerido: CLÁUDIO DE MELLO CARVALHO – CRECI 119706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA.

Segundo a locatária, teria alugado um apartamento por intermédio da Requerida. Relata que, após receber a recomendação para pagar as contas de energia atrasadas e descontar no aluguel, foi tratada com grosseria pelo proprietário da imobiliária, impedindo que sua funcionária recebesse o aluguel com os abatimentos. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada

pela Requerida, que agiu com desídia e omissão de dados relevantes em locação de imóvel, deixando de apresentar dados corretos, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000494, Bauru.

Requerente: ELIANE CECÍLIA DA SILVA

Requerida: IMOBILIÁRIA BUSCH IMÓVEIS LTDA – CRECI 013745-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo a locatária, teria alugado um apartamento por intermédio da imobiliária do Requerido. Relata que após receber a recomendação para pagar as contas de energia atrasadas e descontar no aluguel, foi tratada com grosseria pelo Requerido, impedindo que sua funcionária recebesse o aluguel com os abatimentos. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia e omissão de dados relevantes em locação de imóvel, deixando de apresentar dados corretos, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000495, Bauru.

Requerente: ELIANE CECÍLIA DA SILVA

Requerido: GUILHERME FERREIRA BUSCH – CRECI 039948-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS - LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por ter deixado de lhe repassar os valores da caução em garantia (dois aluguéis) e dos dois primeiros aluguéis, bem como por não ter solucionado a questão da sua falta de acesso a um cômodo anexo ao imóvel locado. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 4.550,00. Incidência das regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000757, Sorocaba.

Requerente: IZABEL PEREIRA NOGUEIRA

Requerida: ANDERSON BARREIRA RIBEIRO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EPP – CRECI 025692-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido por ter deixado de lhe repassar os valores da caução em garantia (dois aluguéis) e dos dois primeiros aluguéis, bem como por não ter solucionado a questão da sua falta de acesso a um cômodo anexo ao imóvel locado. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 4.550,00. Incidência das regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000758, Sorocaba.

Requerente: IZABEL PEREIRA NOGUEIRA

Requerido: ANDERSON BARREIRA RIBEIRO – CRECI 091269-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasos nos repasses do aluguel, falta de repasse de caução e de multa contratual. Relata prejuízos superiores a R\$ 4.500,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras dos art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000759, Bauru.

Requerente: SUELI MESQUITA DE SOUSA

Requerida: ANA LÚCIA A. DE S. SEBASTIÃO - ME – CRECI 034930-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasos nos repasses do aluguel, falta de repasse de caução e de multa contratual. Relata prejuízos superiores a R\$ 4.500,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras dos art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000760, Bauru.

Requerente: SUELI MESQUITA DE SOUSA

Requerida: ANA LÚCIA ALVES DE SOUZA SEBASTIÃO – CRECI 176904-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta obtenção indevida de negócio pelo Requerido, na medida em que teria utilizado informações do sistema da Requerente para fazer transação sem a sua participação. O Requerido se defendeu, alegando que a Requerente não tinha qualquer direito de exclusividade na intermediação, e que já conhecia o comprador de um período anterior à sua associação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000852, São José dos Campos.

Requerente: I9VALE IMOBILIARIA LTDA - ME – CRECI 032655-J

Requerido: GERALDO GONÇALVES FARIAS – CRECI 204503-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida em virtude de manter sociedade profissional em desacordo com as normas estabelecidas, uma vez que a filial não está registrada no CRECI. A Requerida se defendeu, alegando que não há qualquer irregularidade no funcionamento da filial. A filial não está cadastrada no CRECI. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000161, Jaú.

Requerente: ANTONIO LEANDRO FORNACIARI

Requerida: IMOBILIÁRIA PAOLA MOTT LTDA - ME – CRECI 031642-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida em virtude de manter sociedade profissional em desacordo com as normas estabelecidas, uma vez que a filial não está registrada no CRECI. A Requerida se defendeu, alegando que não há qualquer irregularidade no funcionamento da filial. A filial não está cadastrada no CRECI. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000162, Jaú.

Requerente: ANTONIO LEANDRO FORNACIARI

Requerida: ANA PAOLA HOLLO MOTT FARAH – CRECI 108987-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida em virtude de manter sociedade profissional em desacordo com as normas estabelecidas, uma vez que a filial não está registrada no CRECI. A Requerida se defendeu, alegando que não há qualquer irregularidade no funcionamento da filial. A filial não está cadastrada no CRECI. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000163, Jaú.

Requerente: ANTONIO LEANDRO FORNACIARI

Requerida: LUCIANA AMARO – CRECI 191492-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pela Requerida, na medida em que não repassou o pagamento de aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000323, Bauru.

Requerente: RAFAEL BATISTA FREITAS RODRIGUES

Requerida: LIFE EXCLUSIVE IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 032383-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que recebeu de sua mãe um imóvel como doação e deixou de receber os repasses de aluguéis relativos aos meses de julho e dezembro de 2020. A Requerida deixou de apresentar defesa. Valor aproximado do débito: R\$ 2.800,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000201, Capital.

Requerente: JAQUELINE NOVAES GEISSINGER

Requerida: CONCEITO ÚNICO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033491-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que recebeu de sua mãe um imóvel como doação e deixou de receber os repasses de aluguéis relativos aos meses de julho e dezembro de 2020. O Requerido deixou de apresentar defesa. Valor aproximado do débito: R\$ 2.800,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000202, Capital.

Requerente: JAQUELINE NOVAES GEISSINGER

Requerido: GERSON CHAVES DA SILVA – CRECI 183995-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que recebeu de sua mãe um imóvel como doação e deixou de receber os repasses de aluguéis relativos aos meses de julho e dezembro de 2020. A Requerida deixou de

apresentar defesa. Valor aproximado do débito: R\$ 2.800,00. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000203, Capital.

Requerente: JAQUELINE NOVAES GEISSINGER

Requerida: TORRES DO BUTANTÃ LTDA - ME – CRECI 025452-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFI-GURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que recebeu de sua mãe um imóvel como doação e deixou de receber os re-passes de aluguéis relativos aos meses de julho e dezembro de 2020. O Requerido deixou de apresentar defesa. Valor aproximado do débito: R\$ 2.800,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a rela-ção jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000204, Capital.

Requerente: JAQUELINE NOVAES GEISSINGER

Requerido: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por ter atrasado os repasses dos aluguéis de abril e de-zeembro de 2021, e por ter deixado de lhe repassar os valores referentes aos aluguéis dos meses de janeiro e março de 2022, comprovadamente pagos pelo locatário. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 4.764,04. Incidência das regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000563, São Paulo.

Requerente: SOLANGE DE MORAES

Requerida: CONCEITO ÚNICO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033491-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido por ter atrasado os repasses dos aluguéis de abril e dezembro de 2021, e por ter deixado de lhe repassar os valores referentes aos aluguéis dos meses de janeiro e março de 2022, comprovadamente pagos pelo locatário. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 4.764,04. Incidência das regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000564, São Paulo.

Requerente: SOLANGE DE MORAES

Requerido: GERSON CHAVES DA SILVA – CRECI 183995-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente denuncia a imobiliária CONCEITO ÚNICO ADM. DE IMÓVEIS, na qual o Requerido atuava como colaborador, por ter atrasado repasses de aluguéis e deixado de lhe repassar os valores referentes aos aluguéis dos meses de janeiro e março de 2022, comprovadamente pagos pelo locatário. O Requerido não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000675, São Paulo.

Requerente: SOLANGE DE MORAES

Requerido: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta retenção de valores pela Requerida, na medida em não devolveu os valores. A Requerida se defendeu, alegando que foi feito o distrato, no qual ficou combinado que o sinal seria devolvido pelo vendedor, mas a comissão ficaria com a imobiliária, uma vez que ficaria responsável por negociar outro imóvel em até 6 meses. A Requerente não compareceu na JUCON nem apresentou manifestação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000691, São José dos Campos.

Requerente: MARIANA DO MONTE SALDANHA

Requerida: INTERVALE INTERMEDIações IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032704-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES - INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta retenção de valores pelo Requerido, na medida em não devolveu os valores. O Requerido se defendeu, alegando que foi feito o distrato, no qual ficou combinado que o sinal seria devolvido pelo vendedor, mas a comissão ficaria com a imobiliária, uma vez que ficaria responsável por negociar outro imóvel em até 6 meses. A Requerente não compareceu na JUCON nem apresentou manifestação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000692, São José dos Campos.

Requerente: MARIANA DO MONTE SALDANHA

Requerido: IVAN FERNANDES DE AQUINO – CRECI 180538-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta retenção de valores pelo Requerido, na medida em não devolveu os valores. O Requerido se defendeu, alegando que foi feito o distrato e que a Requerente já sabia previamente de todas as restrições que recaiam sobre o imóvel. A Requerente não compareceu na JUCON nem apresentou manifestação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000693, São José dos Campos.

Requerente: MARIANA DO MONTE SALDANHA

Requerido: PAULO ROGÉRIO PEREIRA ROSA – CRECI 230666-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que comprou um apartamento por intermédio da Requerida, que no imóvel constava Dívida Ativa de 2020 e que foi obrigado a pagar o valor na prefeitura; que o serviço prestado foi deficiente, pois não verificou as dívidas do imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que levantou toda a documentação, na qual constou um débito de IPTU, que comunicou o vendedor e ele informou que havia efetuado o pagamento, mandou o comprovante e que foi até a prefeitura pedir a baixa desse débito. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000700, Praia Grande.

Requerente: FABIANO LÚCIO DA SILVA

Requerida: RAFAELA CAMILA VIEIRA DE ANDRADE – CRECI 229460-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora de imóvel, ofertou denúncia, reclamando da cobrança de taxa de corretagem pela Requerida, mesmo tendo realizado a venda diretamente com os proprietários do imóvel. A Requerida apresentou defesa, sustentando ter apresentado o imóvel à Requerente, feito visita e proposta de compra do imóvel, com previsão expressa de contratação de serviços, motivo pelo qual teria direito à comissão imobiliária. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000649, Indaiatuba.

Requerente: HILDEGARD BOCK

Requerida: ROSINEIDE CHAVES RODRIGUES GONÇALVES – CRECI 117437-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS POR ESTE CÓDIGO, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora de imóvel, ofertou denúncia, reclamando da cobrança de taxa de corretagem pelo Requerido, mesmo tendo realizado a venda diretamente com os proprietários do imóvel. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000750, Indaiatuba.

Requerente: HILDEGARD BOCK

Requerido: MARCELO SARAIVA GONÇALVES – CRECI 087510-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de supostos prejuízos causados pelo Requerido em virtude de não ter verificado a situação do imóvel utilizado na negociação, uma vez que constava uma hipoteca na matrícula. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000854, Vinhedo.

Requerente: MAURÍCIO MENDES

Requerido: MÁRIO SÉRGIO GALLO – CRECI 068465-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pela Requerida, na medida em que não repassou o pagamento de aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 2.058,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000595, Guarulhos.

Requerente: ANDRÉ GUSTAVO SACARDO

Requerida: SOCON GESTÃO DE SERVIÇOS LTDA - ME – CRECI 021780-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, na medida em que não repassou o pagamento de aluguel. O Requerido não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 2.058,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000596, Guarulhos.

Requerente: ANDRÉ GUSTAVO SACARDO

Requerido: JOSÉ FRANCISCO BARRIANI – CRECI 045388-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, proprietários de imóvel, denunciam o Requerido, corretor de imóveis, por realizar a sublocação do imóvel, sem sua autorização ou ciência. O Requerido alega ter sido procurado pelo Sr. Vicente para alugar o imóvel, que teria adquirido dos Requerentes. Defende que para locação de imóveis não é exigida a qualidade de proprietário, podendo o imóvel ser alugado por aquele que o possui. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78. Não incidência às regras do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000656, Atibaia.

Requerentes: ALEXANDRE PUGA DIAS E MARIA CECÍLIA REGIS CHAMA PUGA

Requerido: RAPHAEL RABELLO TEODORO – CRECI 129062-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta prática de falsidade ideológica, na medida em que os imóveis teriam sido supervalorizados pelos corretores quando elaboraram seus pareceres, divergindo do laudo pericial. O Requerido se defendeu, alegando que efetuou pesquisa comparativa com os imóveis da região, mas não sabia que o local era área de preservação permanente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000885, Campos do Jordão.

Requerente: TJ DO EST DE SP - COMARCA DE CAMPOS DE JORDÃO

Requerido: ARNALDO PEREIRA JÚNIOR – CRECI 112424-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta prática de falsidade ideológica, na medida em que os imóveis teriam sido supervalorizados pelos corretores quando elaboraram seus pareceres, divergindo do laudo pericial. A Requerida se defendeu, alegando que apresentou o parecer tendo como base os valores de sua região. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000886, Campos do Jordão.

Requerente: TJ DO EST DE SP - COMARCA DE CAMPOS DE JORDÃO

Requerida: GIOVANNA MOINO – CRECI 163413-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta prática de falsidade ideológica, na medida em que os imóveis teriam sido supervalorizados pelos corretores quando elaboraram seus pareceres, divergindo do laudo pericial. O Requerido se defendeu, alegando que apresentou o parecer acreditando que os valores seriam semelhantes aos da cidade de Pirassununga. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000887, Campos do Jordão.

Requerente: TJ DO EST DE SP - COMARCA DE CAMPOS DE JORDÃO

Requerido: MARCOS ANTONIO BASTIANINI – CRECI 170725-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Segundo o locador, teria alugado seu imóvel por intermédio do Requerido. Relata que, após os locatários comunicarem a saída, o Requerido não teria devolvido o valor de R\$ 1.920,00 recebido a título de caução locatícia, resultando na cobrança judicial promovida pelos locatários, causando-lhes prejuízos. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, retenção indevida de valores em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade, locupletando-se ilícitamente à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento de sua inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000788, São José dos Campos.

Requerente: CRISTIANO MAIOLINO

Requerido: NAUM GHERMAN – CRECI 158410-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento de sua inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Segundo o locador, teria alugado seu imóvel por intermédio do Requerido. Relata que, após os locatários comunicarem a saída, o Requerido não teria devolvido o valor de R\$ 1.920,00 recebido a

título de caução locatícia, resultando na cobrança judicial promovida pelos locatários, causando-lhes prejuízos. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais, sustentando que o presente processo foi instaurado em duplicidade, tendo em vista que o PED 2021/001648 se trata do mesmo imóvel e dos mesmos valores. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, retenção indevida de valores em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discrição, lealdade e probidade, locupletando-se ilicitamente à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000789, São José dos Campos.

Requerente: CRISTIANO MAIOLINO

Requerido: ADAILTON CALDEIRA DE MELO – CRECI 147409-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento de sua inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE CONTRATO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que não entregou o contrato de prestação de serviços. O Requerido se defendeu, alegando que enviou o contrato à Requerente, mas ela se recusou a assiná-lo. O Requerido demonstrou que enviou o documento via aplicativo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000805, Araçoiaba da Serra.

Requerente: EDNILDE SAJO

Requerido: VAINER MARANGONI – CRECI 149420-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia negligência da Requerida na intermediação de locação de imóvel, por deixar de repassar corretamente a proposta de valor pelo aluguel ao proprietário e por modificar o valor do aluguel diversas vezes em pouco tempo. A Requerida defendeu que não houve concretização do negócio com a Requerente por falta de interesse do proprietário. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, os fatos narrados, aliados aos documentos apresentados, não foram suficientes para configurar infração ética em intermediação de locação de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001912, São Paulo.

Requerente: YADNY MARTINS

Requerida: MARIA EUNICE ALVES PESSOA – CRECI 059860-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locatária de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por alugar imóvel sem fiação de energia elétrica, e por reter a caução no valor de R\$ 4.800,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras dos art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000277, São José do Rio Preto.

Requerente: ELAINE APARECIDA DA SILVA

Requerida: HABICASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024485-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locatária de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por alugar imóvel sem fiação de energia elétrica, e por reter a caução no valor de R\$ 4.800,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras dos art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000278, São José do Rio Preto.

Requerente: ELAINE APARECIDA DA SILVA

Requerida: ELAINE APARECIDA DE SOUZA – CRECI 140513-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 19ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de outubro de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

232º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

20ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 18, 19 E 20. OUTUBRO. 2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por angariar cliente da IMOBILIÁRIA ALPHA IMÓVEIS sem pagar os honorários de corretagem devidos. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados não demonstram que a Requerida tinha ciência sobre a intermediação realizada pela Requerente. Não incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000963, São Paulo.

Requerente: CRISTINA APARECIDA FERRAZ DE LIMA – CRECI 098186-F

Requerida: MAX PERFIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022607-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido por angariar cliente da IMOBILIÁRIA ALPHA IMÓVEIS sem pagar os honorários de corretagem devidos. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados não demonstram que o Requerido tinha ciência sobre a intermediação realizada pela Requerente. Não incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000964, São Paulo.

Requerente: CRISTINA APARECIDA FERRAZ DE LIMA – CRECI 098186-F

Requerido: GERHARD WALTER PETERS – CRECI 108503-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, reclama da falta de repasse de aluguéis e do fato de a locação estar sendo administrada por pessoa que não foi por ela contratada. A Requerente não especifica o valor do prejuízo sofrido. O Requerido apresentou defesa, sustentando ter havido atraso no pagamento por parte do locatário, além de valores deixados em aberto por ele, motivo pelo qual entrou em contato com o Sr. André Mazzaro propondo um acordo, não tendo, porém, obtido sucesso. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000787, São Paulo.

Requerente: RITA DE CÁSSIA CORAGEM DA SILVA

Requerido: VAGNER ROGÉRIO DOS SANTOS – CRECI 199845-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que a imobiliária Requerida administrava a locação de um imóvel de sua propriedade e fechou o endereço comercial, ficando acordado que o corretor enviaria o distrato do contrato de administração de locação, bem como a caução prestada pela locatária, porém, relata que não recebeu o distrato nem o valor da caução. A Requerida deixou de apresentar defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001937, Jacareí.

Requerente: RICARDO DE SOUZA ESPER

Requerido: LUIZ RAFAEL DE OLIVEIRA - EIRELI - ME – CRECI 030875-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que a imobiliária administrava a locação de um imóvel de sua propriedade e fechou o endereço comercial, ficando acordado que o corretor enviaria o distrato do contrato de administração de locação, bem como a caução prestada pela locatária, porém, relata que não recebeu o distrato nem o valor da caução. O Requerido deixou de apresentar defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001938, Jacareí.

Requerente: RICARDO DE SOUZA ESPER

Requerido: LUIZ RAFAEL DE OLIVEIRA – CRECI 135154-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os Requerentes alegam ter demonstrado interesse pela compra de imóvel apresentado pelo SR. CARLOS ALBERTO GUERRA. Contam ter dado sinal de R\$ 1.500,00 para reserva do imóvel e apresentado os documentos necessários para pleitear o financiamento bancário. Aduzem que houve mora na resposta sobre o financiamento bancário e que, por terem pressa na compra, solicitaram a devolução do valor dado como sinal, que não foi feito pela Requerida. A Requerida defendeu ter agido dentro das normas regulamentares e efetuou a devolução do valor de R\$ 1.500,00 aos Requerentes. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pelos Requerentes. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso VII, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000292, Pariquera-Açu.

Requerentes: MANUELA FRANCISCA TORRES SILVA E ROBERTO ALVES DA SILVA

Requerida: DOMINIUM IMÓVEIS LTDA – CRECI 018946-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes alegam ter demonstrado interesse pela compra de imóvel apresentado pelo SR. CARLOS ALBERTO GUERRA. Contam ter dado sinal de R\$ 1.500,00 para reserva do imóvel e apresentado os documentos necessários para pleitear o financiamento bancário. Aduzem que houve mora na resposta sobre o financiamento bancário e que, por terem pressa na compra, solicitaram a devolução do valor dado como sinal, que não foi feito pelo Requerido. O Requerido defendeu ter agido dentro das normas regulamentares e efetuou a devolução do valor de R\$ 1.500,00 aos Requerentes. Os documentos acostados nos autos corroboram o alegado pelos Requerentes. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso VII, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000293, Pariquera-Açu.

Requerentes: MANUELA FRANCISCA TORRES SILVA E ROBERTO ALVES DA SILVA

Requerido: CARLOS ALBERTO GUERRA – CRECI 063099-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que vendeu um imóvel com a intermediação da Requerida e recebeu valores de entrada, porém, o restante (R\$ 227.500,00) seria parcelado em 12 vezes, com pagamento diretamente ao Requerente. Afirma que recebeu 04 parcelas e, ao procurar a imobiliária, não recebeu o devido suporte. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente aceitou a venda sem observações e, apesar de não ter qualquer responsabilidade de cobrar, enviou notificação extrajudicial ao comprador para que realizasse o pagamento. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001900, Praia Grande.

Requerente: ROBERTO DA SILVA MATOS

Requerida: ALEXANDRE CÉSAR DOS SANTOS - ME – CRECI 027010-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que vendeu um imóvel com a intermediação do Requerido e recebeu valores de entrada, porém, o restante (R\$ 227.500,00) seria parcelado em 12 vezes, com pagamento diretamente ao Requerente. Afirma que recebeu 04 parcelas e, ao procurar a imobiliária, não recebeu o devido suporte. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Requerente aceitou a venda sem observações e, apesar de não ter qualquer responsabilidade de cobrar, enviou notificação extrajudicial ao comprador para que realizasse o pagamento. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001901, Praia Grande.

Requerente: ROBERTO DA SILVA MATOS

Requerido: ALEXANDRE CÉSAR DOS SANTOS – CRECI 053393-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que vendeu um imóvel com a intermediação da Requerida e recebeu valores de entrada, porém, o restante (R\$ 227.500,00) seria parcelado em 12 vezes, com pagamento diretamente ao Requerente. Afirma que recebeu 04 parcelas e, ao procurar a imobiliária, não recebeu o devido suporte. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001902, Praia Grande.

Requerente: ROBERTO DA SILVA MATOS

Requerida: DANIELA VIANA DE PAULA – CRECI 196353-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo o locatário, ora Requerente, teria alugado um imóvel residencial, transferindo a quantia de R\$ 3.000,00 a título de caução locatícia na conta bancária do Requerido. Ocorre que, após comunicar a saída do imóvel e solicitar a devolução dos valores correspondentes à garantia, o Requerido teria condicionado a devolução dos valores a uma futura locação do imóvel para terceiros. O Requerido apresentou defesa, alegando que repassou os valores correspondentes à caução locatícia ao proprietário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao agir com desídia e retenção indevida de valores em locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000638, Praia Grande.

Requerente: LEANDRO LOPES CARVALHAL

Requerido: ENZO FERRARI – CRECI 173132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que a imobiliária Requerida administrou a locação do seu imóvel, que começou a reter os valores recebidos, cerca de R\$ 4.650,00 entre aluguel e condomínio, que ela informou estar com dificuldades financeiras e que a imobiliária não existe mais. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001288, Capital.

Requerente: MEIRIANE DE MELLO PEREIRA LUCENA

Requerida: CONCEITO ÚNICO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033491-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que começou a reter os valores recebidos, cerca de R\$ 4.650,00 entre aluguel e condomínio, que o ele informou estar com dificuldades financeiras e que a imobiliária não existe mais. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001289, Capital.

Requerente: MEIRIANE DE MELLO PEREIRA LUCENA

Requerido: GERSON CHAVES DA SILVA – CRECI 183995-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que deixou de receber o repasse de aluguel. A Requerida deixou de apresentar defesa. Valor aproximado do débito: R\$ 1.149,52. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000507, Capital.

Requerente: ELIZANGELA DOS SANTOS BARBOSA

Requerida: CONCEITO ÚNICO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033491-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que deixou de receber o repasse de aluguel. O Requerido deixou de apresentar defesa. Valor aproximado do débito: R\$ 1.149,52. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000508, Capital.

Requerente: ELIZANGELA DOS SANTOS BARBOSA

Requerido: GERSON CHAVES DA SILVA – CRECI 183995-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que deixou de receber o repasse de aluguel. O Requerido deixou de apresentar defesa. Valor aproximado do débito: R\$ 1.149,52. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000553, Capital.

Requerente: ELIZANGELA DOS SANTOS BARBOSA

Requerido: WILSON AZEVEDO FILHO – CRECI 129191-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a locadora, teria alugado seus imóveis por intermédio da empresa COWORKING IMOBILIÁRIO de responsabilidade da Requerida. Relata que, após reiteradas cobranças acerca dos aluguéis e seus encargos, a Requerida teria retido valores pagos pelos locatários, a serem apurados em momento oportuno, negando-se, inclusive, a prestar contas sobre a administração da locação. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Concedida nova oportunidade, a Requerida apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que as partes se compuseram. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao promover a desídia, retenção indevida de valores e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da cliente, promovendo transações imobiliárias contra disposição literal da lei. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos IV e XI, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001791, Araraquara.

Requerente: MARGARETH APARECIDA ROGANTE

Requerida: ANA CAROLINA MORAES BASOLLI – CRECI 231956-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que a imobiliária Requerida atrasou diversos repasses, bem como deixou de receber o aluguel relativo ao mês de novembro de 2021 no valor de R\$ 1.165,37. A Requerida deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001818, São Bernardo do Campo.

Requerente: CÉSAR TADEU DOS REIS ANDRADE

Requerida: DI CASTRO IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 022151-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que a imobiliária atrasou diversos repasses, bem como deixou de receber o aluguel relativo ao mês de novembro de 2021 no valor de R\$ 1.165,37. O Requerido deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001819, São Bernardo do Campo.

Requerente: CÉSAR TADEU DOS REIS ANDRADE

Requerido: CLODOALDO CARLES DE CASTRO – CRECI 063453-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Alega a Requerente que alugou o imóvel residencial por intermédio da Requerida e que vem tentando contato para resolver o problema da infiltração no imóvel locado. Ocorre que, após receber uma notificação extrajudicial informando que impediram a entrada do profissional para realizar a manutenção, aliado aos prejuízos causados pelo mofo, solicita a rescisão do contrato de locação, sem o pagamento de multa rescisória e a devolução de valores correspondentes à caução locatícia. A Requerida rechaçou, dizendo que as pequenas infiltrações não são motivos de rescisão contratual, mesmo porque o locador por diversas vezes tentou reparos, sugerindo, ainda, que a locatária contratasse um profissional de sua confiança. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000221, São Paulo.

Requerente: ALEXIA SANTANA DA SILVA

Requerida: ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA - ME – CRECI 002580-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Alega a Requerente que alugou o imóvel residencial por intermédio da Requerida e que vem tentando contato para resolver o problema da infiltração no imóvel locado. Ocorre que, após receber uma notificação extrajudicial informando que impediram a entrada do profissional para realizar a manutenção, aliado aos prejuízos causados pelo mofo, solicita a rescisão do contrato de locação, sem o pagamento de multa rescisória e a devolução de valores correspondentes à caução locatícia. A Requerida rechaçou, dizendo que as pequenas infiltrações não são motivos de rescisão contratual, mesmo porque o locador por diversas vezes tentou reparos, sugerindo, ainda, que a locatária contratasse um profissional de sua confiança. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000222, São Paulo.

Requerente: ALEXIA SANTANA DA SILVA

Requerida: LÍGIA SILVA CACCIATORE – CRECI 192430-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pela Requerida, na medida em que não repassou o pagamento de aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000644, Boituva.

Requerente: ALYNNE TRAMARIN

Requerida: VIVIAN ROSA SANTOS MACHADO – CRECI 216795-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia a imobiliária Requerida por não repassar o valor de comissão que lhe seria devido pela parceria realizada entre as partes em uma venda de imóvel concretizada. A Requerida apresentou defesa, alegando que recebeu a indicação do imóvel para venda do Sr. Alessandro, e que ao chegar ao imóvel para visita se deparou com o Requerente e com duas outras pessoas, que se identificaram como amigos do Sr. Alessandro e que mostrariam o imóvel; e que a partir daí o Requerente e outras pessoas passaram a lhe importunar para receber comissão. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000772, São José do Rio Preto.

Requerente: MAURO NUNES DA SILVA – CRECI 166832-F

Requerida: ALTO RIO PRETO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 038085-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia o Requerido, corretor de imóveis, por não repassar o valor de comissão que lhe seria devido pela parceria realizada entre as partes em uma venda de imóvel concretizada. O Requerido apresentou defesa, alegando que recebeu a indicação do imóvel para venda do Sr. Alessandro, e que ao chegar ao imóvel para visita se deparou com o Requerente e com duas outras pessoas, que se identificaram como amigos do Sr. Alessandro e que mostrariam o imóvel; e que a partir daí o Requerente e outras pessoas passaram a lhe importunar para receber comissão. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000773, São José do Rio Preto.

Requerente: MAURO NUNES DA SILVA – CRECI 166832-F

Requerido: JOAQUIM ADRIANO MENDES PEQUITO – CRECI 094303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que seu funcionário teria assediado a Requerente. A Requerida apresentou defesa, alegando que seu responsável técnico não estava presente quando os fatos ocorreram e que o acusado lhe presta serviços de marketing, mas não é seu funcionário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000784, São Carlos.

Requerente: QUEREM CRISTINA DA SILVA – CRECI 240115-F

Requerida: IMOBILIÁRIA URBANA LTDA - ME – CRECI 030845-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO DOS PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que seu funcionário teria assediado a Requerente. O Requerido apresentou defesa, alegando que não estava presente quando os fatos ocorreram e que o acusado lhe presta serviços de marketing, mas não é seu funcionário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000785, São Carlos.

Requerente: QUEREM CRISTINA DA SILVA – CRECI 240115-F

Requerido: WALDIR SILVA MARTINS – CRECI 056048-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que comprou um lote por meio da imobiliária, sendo atendida pelo “pseudo” corretor EDUARDO; aduz, ainda, que assinou o Instrumento de Compra e Venda e pagou o valor do sinal de R\$ 15.000,00 a favor de DANIEL DE SOUZA, sobrinho da proprietária da imobiliária, mais os boletos emitidos pela Requerida, e que foi surpreendida com o aparecimento do real proprietário. A Requerida A M REALIZAÇÃO aduz não ter intermediado a venda do lote ou ter qualquer ligação com o caso; que a Denunciante apontou outros nomes na denúncia e nenhuma dessas pessoas trabalham na imobiliária; que EDUARDO NUNES é sócio da empresa NR CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO e essa empresa alugou uma das salas do endereço da imobiliária. O Requerido DANIEL DE SOUZA alegou a incompetência deste órgão, tendo em vista que a compra do lote ocorreu no mês de abril de 2015 e ele só obteve a sua inscrição em 16/10/2018 como corretor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005695, Mongaguá.

Requerente: JOSINA FERREIRA DE LIMA MATOS

Requerida: A M REALIZAÇÃO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028.569-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que comprou um lote por meio da imobiliária, sendo atendida pelo “pseud” corretor EDUARDO; aduz, ainda, que assinou o Instrumento de Compra e Venda e pagou o valor do sinal de R\$ 15.000,00 a favor de DANIEL DE SOUZA, sobrinho da proprietária da imobiliária, mais os boletos emitidos pela Requerida, e que foi surpreendida com o aparecimento do real proprietário. A Requerida A M REALIZAÇÃO aduz não ter intermediado a venda do lote ou ter qualquer ligação com o caso; que a Denunciante apontou outros nomes na denúncia e nenhuma dessas pessoas trabalham na imobiliária; que EDUARDO NUNES é sócio da empresa NR CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO e essa empresa alugou uma das salas do endereço da imobiliária. O Requerido DANIEL DE SOUZA alegou a incompetência deste órgão, tendo em vista que a compra do lote ocorreu no mês de abril de 2015 e ele só obteve a sua inscrição em 16/10/2018 como corretor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005696, Mongaguá.

Requerente: JOSINA FERREIRA DE LIMA MATOS

Requerida: FLORA MARCIA BARNABÉ DA SILVA – CRECI 154592-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que comprou um lote por meio da imobiliária, sendo atendida pelo “pseud” corretor EDUARDO; aduz, ainda, que assinou o Instrumento de Compra e Venda e pagou o valor do sinal de R\$ 15.000,00 a favor de DANIEL DE SOUZA, sobrinho da proprietária da imobiliária, mais os boletos emitidos pela Requerida, e que foi surpreendida com o aparecimento do real proprietário. A Requerida A M REALIZAÇÃO aduz não ter intermediado a venda do lote ou ter qualquer ligação com o caso; que a Denunciante apontou outros nomes na denúncia e nenhuma dessas pessoas trabalham na imobiliária; que EDUARDO NUNES é sócio da empresa NR CONSTRUÇÃO E PAVIMENTAÇÃO e essa empresa alugou uma das salas do endereço da imobiliária. O Requerido DANIEL DE SOUZA alegou a incompetência deste órgão, tendo em vista que a compra do lote ocorreu no mês de abril de 2015 e ele só obteve a sua inscrição em 16/10/2018 como corretor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/005697, Mongaguá.

Requerente: JOSINA FERREIRA DE LIMA MATOS

Requerido: DANIEL DE SOUZA SAMPAIO – CRECI 181533-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO Nº 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Trata-se de processo disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de valores durante a administração da locação. Valores retidos a serem apurados. O Requerido apresentou esclarecimentos, prometendo que faria um levantamento para resolver a questão. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005864, Araraquara.

Requerente: VANESSA LEOCÁDIA DE ALMEIDA

Requerido: OSWALDO TADEU PEREIRA DA SILVA – CRECI 153667-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de outubro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente denuncia que em 06/11/2015 firmou com o Requerido contrato de cessão de direitos, tendo como objeto a posse de terreno e edificação, estando o Requerido comprometido a entregar o bem no prazo de 90 dias. Alega que, embora o Requerido tenha recebido o valor de R\$ 57.264,00, este não honrou com a sua obrigação de entregar o imóvel e a construção, sendo elaborado Boletim de Ocorrência e ajuizada Ação Judicial, que foi julgada procedente à revelia, determinando a rescisão do contrato e o ressarcimento de valores. A sentença transitou em julgado em maio/2021. O Requerido, apesar de pessoalmente notificado, não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000769, Mongaguá.

Requerente: REURILDE GUIMARÃES SOUZA DA SILVA

Requerido: VANDERLEI GOMES BARBOZA – CRECI 122004-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que começou a atrasar o repasse dos aluguéis e por esse motivo trocou a administração pela imobiliária ATO, e que a Requerida se recusa a devolver a caução recebida no montante de R\$ 1.100,00 para o envio à nova imobiliária. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001662, Piracicaba.

Requerente: CLÁUDIO LUÍS SAVIAN

Requerida: HUMBERTO MACIEL RODRIGUES ALVES - ME – CRECI 032220-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 60 (sessenta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que começou a atrasar o repasse dos aluguéis e por esse motivo trocou a administração pela imobiliária ATO, e que o Requerido se recusa a devolver a caução recebida no montante de R\$ 1.100,00 para o envio à nova imobiliária. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001663, Piracicaba.

Requerente: CLÁUDIO LUÍS SAVIAN

Requerido: HUMBERTO MACIEL RODRIGUES ALVES – CRECI 120985-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 60 (sessenta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que seu cliente teria se interessado na aquisição de terreno anunciado pela empresa PALERMO IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Relata que durante as negociações acertou com o SR. WASHINGTON PALERMO a divisão dos honorários de corretagem na proporção de 50%. Ocorre que, após concluir o negócio, a Requerida teria se negado a transferir os valores pactuados a título de honorários. A Requerida rechaçou, dizendo que, além de não ter realizado qualquer contrato de parceria com a empresa OCTOPUS PARTICIPAÇÕES LTDA, o SR. LUIZ PAULO DE MEDEIROS CARVALHO se apresentou como comprador. Concedida nova oportunidade, a Requerida apresentou alegações finais em formato de áudio. Respeitando o princípio do contraditório,

a Requerente apresentou suas alegações finais em formato de texto. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000709, São Paulo.

Requerente: OCTOPUS PARTICIPAÇÕES LTDA

Requerida: PALERMO IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA – CRECI 021172-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que seu cliente teria se interessado na aquisição de terreno anunciado pela empresa PALERMO IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO LTDA. Relata que durante as negociações acertou com o SR. WASHINGTON PALERMO a divisão dos honorários de corretagem na proporção de 50%. Ocorre que, após concluir o negócio, o Requerido teria se negado a transferir os valores pactuados a título de honorários. O Requerido rechaçou, dizendo que, além de não ter realizado qualquer contrato de parceria com a empresa OCTOPUS PARTICIPAÇÕES LTDA, o SR. LUIZ PAULO DE MEDEIROS CARVALHO se apresentou como comprador. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de áudio. Respeitando o princípio do contraditório, a Requerente apresentou suas alegações finais em formato de texto. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000710, São Paulo.

Requerente: OCTOPUS PARTICIPAÇÕES LTDA

Requerido: WASHINGTON PALERMO – CRECI 084163-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente relata que a Requerida, responsável pela administração da locação de seu imóvel, deixou de devolver o valor da caução oferecida em garantia (R\$ 3.750,00) ao final do contrato de locação. A Requerida apresentou defesa para alegar que o valor da garantia havia sido repassado à proprietária, e que esta se recusa a devolver a quantia devido a divergências em relação ao laudo de vistoria do imóvel. Valor do prejuízo: R\$ 3.750,00. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000792, Itupeva.

Requerente: ISABELA CRISTINA MIRANDA FERREIRA

Requerida: F A BARDARI - ME – CRECI 023965-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente relata que o Requerido, responsável pela administração da locação de seu imóvel, deixou de devolver o valor da caução oferecida em garantia (R\$ 3.750,00) ao final do contrato de locação. O Requerido apresentou defesa para alegar que o valor da garantia havia sido repassado à proprietária, e que esta se recusa a devolver a quantia devido a divergências em relação ao laudo de vistoria do imóvel. Valor do prejuízo: R\$ 3.750,00. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000793, Iтуева.

Requerente: ISABELA CRISTINA MIRANDA FERREIRA

Requerido: FRANCISCO ANTONIO BARDARI – CRECI 060524-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente relata que o Requerido, responsável pela administração da locação de seu imóvel, deixou de lhe repassar os valores referentes a nove meses de aluguel, os quais foram devidamente pagos pela inquilina. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 10.998,00. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001227, São Vicente.

Requerente: ELIZABETH DA PUREZA HORA DA SILVA

Requerido: EDUARDO TOFFETI SANTOS – CRECI 070940-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – TRANSAÇÃO ILEGAL – INDÍCIOS DE FRAUDE – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Denunciante que em 29/09/2016 teria adquirido um lote por intermédio da IMOBILIÁRIA ALPES IBIÚNA LTDA - ME, pagando a importância de R\$ 35.000,00. Relata que em abril de 2018 teria recebido a visita de uma terceira pessoa informando que seria o verdadeiro proprietário do lote, destruindo as benfeitorias realizadas no terreno. Ocorre que, após procurar a Requerida para esclarecer as coisas, teria recebido a orientação para buscar seus direitos. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que, embora no momento da compra tenha apresentado todos os documentos relativos ao imóvel, ofereceu ao Denunciante um segundo terreno para cobrir seus prejuízos. Concedida nova oportunidade, o Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que o terreno oferecido em troca estava condicionado ao pagamento da importância de R\$ 27.000,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia, retenção indevida de valores, locupletamento, transação ilegal, com indícios de fraude em intermediação de venda e compra de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos I e IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001506, Ibiúna.

Requerente: LAERTE CHRISOSTOMO DOS SANTOS

Requerida: IMOBILIÁRIA ALPES IBIÚNA LTDA - ME – CRECI 024336-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – TRANSAÇÃO ILEGAL – INDÍCIOS DE FRAUDE – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Denunciante que em 29/09/2016 teria adquirido um lote por intermédio da IMOBILIÁRIA ALPES IBIÚNA LTDA - ME, pagando a importância de R\$ 35.000,00. Relata que em abril de 2018 teria recebido a visita de uma terceira pessoa informando que seria o verdadeiro proprietário do lote, destruindo as benfeitorias realizadas no terreno. Ocorre que, após procurar o Requerido para esclarecer as coisas, teria recebido a orientação para buscar seus direitos. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que, embora no momento da compra tenha apresentado todos os documentos relativos ao imóvel, ofereceu ao Denunciante um segundo terreno para cobrir seus prejuízos. Concedida nova oportunidade, o Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que o terreno oferecido em troca estava condicionado ao pagamento da importância de R\$ 27.000,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao agir com desídia, retenção indevida de valores, locupletamento, transação ilegal, com indícios de fraude em intermediação de venda e compra de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos I e IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001508, Ibiúna.

Requerente: LAERTE CHRISOSTOMO DOS SANTOS

Requerido: IRACY RODRIGUES DE OLIVEIRA PROENÇA – CRECI 192722-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – TRANSAÇÃO ILEGAL – INDÍCIOS DE FRAUDE – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Denunciante que em 29/09/2016 teria adquirido um lote por intermédio da IMOBILIÁRIA ALPES IBIÚNA LTDA - ME, pagando a importância de R\$ 35.000,00. Relata que em abril de 2018 teria recebido a visita de uma terceira pessoa informando que seria o verdadeiro proprietário do lote, destruindo as benfeitorias realizadas no terreno. Ocorre que, após procurar o Requerido para esclarecer as coisas, teria recebido a orientação para buscar seus direitos. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que, embora o sócio IRACY RODRIGUES DE OLIVEIRA tenha firmado contrato junto à IMOBILIÁRIA ALPES IBIÚNA LTDA - ME na condição de vendedor, apenas participou como testemunha no referido instrumento. Concedida nova oportunidade, o Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que o SR. EDUARDO recebeu promissórias e estava com o veículo entregue como forma de pagamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao agir com desídia, retenção indevida de valores, locupletamento, transação ilegal, com indícios de fraude em intermediação de venda e compra de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos I e IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001110, Ibiúna.

Requerente: LAERTE CHRISOSTOMO DOS SANTOS

Requerido: EDUARDO FÁBIO DE OLIVEIRA – CRECI 088289-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS, PRATICANDO QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, relata que a Requerida postou comentário em anúncio de sua rede social com marcação da página profissional dela. Em defesa, a Requerida se desculpou pelo ato e alegou que efetuou a postagem, pois sua cliente teria interesse no imóvel. O Requerente

se manifestou para reiterar os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001055, Ribeirão Preto.

Requerente: GUSTAVO MAZOTTO – CRECI 189978-F

Requerida: FELÍCIA MARIA LEITÃO – CRECI 197526-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora de imóvel, denuncia a Requerida, intermediadora da compra e venda, por ser levada a acreditar que o valor do financiamento não sofreria reajustes, vindo posteriormente a descobrir que o saldo seria reajustado pelo INCC, o que aumentou muito o valor a ser financiado. A Requerida apresentou defesa, alegando que todas as informações foram prestadas à Requerente, tendo esta ciência desde a assinatura do contrato de que seria aplicado o INCC/DI ao saldo a ser financiado. Não incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I, II e III do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001150, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA MUNARETTO CHAGAS DUARTE

Requerida: FELICIANO GIACHETTA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA - EPP – CRECI 016668-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora de imóvel, denuncia o Requerido, intermediador da compra e venda, por ser levada a acreditar que o valor do financiamento não sofreria reajustes, vindo posteriormente a descobrir que o saldo seria reajustado pelo INCC, o que aumentou muito o valor a ser financiado. O Requerido apresentou defesa, alegando que todas as informações foram prestadas à Requerente, tendo esta ciência desde a assinatura do contrato de que seria aplicado o INCC/DI ao saldo a ser financiado. Não incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I, II e III do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001151, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA MUNARETTO CHAGAS DUARTE

Requerido: CELSO FELICIANO GIACHETTA – CRECI 040760-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora de imóvel, denuncia o Requerido, intermediador da compra e venda, por ser levada a acreditar que o valor do financiamento não sofreria reajustes, vindo posteriormente a descobrir que o saldo seria reajustado pelo INCC, o que aumentou muito o valor a ser financiado. O Requerido apresentou defesa, alegando que todas as informações foram prestadas à Requerente, tendo esta ciência desde a assinatura do contrato de que seria aplicado o INCC/DI ao saldo a ser financiado. Não incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I, II e III do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001152, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA MUNARETTO CHAGAS DUARTE

Requerido: FÁBIO LUÍS GARCIA – CRECI 152245-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pela Requerida, reclama da cobrança de despesa extraordinária condominial a título de reforma. A Requerida apresentou defesa, reconhecendo a ilegalidade da cobrança, a qual, todavia, teria sido solicitada pelo locador. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001922, São Paulo.

Requerente: ANDRÉ RAMOS NOGUEIRA

Requerida: ALIANÇA IMÓVEIS LTDA – CRECI 004383-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pela Requerida, reclama da cobrança de despesa extraordinária condominial a título de reforma. O Requerido apresentou defesa, reconhecendo a ilegalidade da cobrança, a qual, todavia, teria sido solicitada pelo locador. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001923, São Paulo.

Requerente: ANDRÉ RAMOS NOGUEIRA

Requerido: PAULO CÉSAR DOS SANTOS ROMÃO – CRECI 064875-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locatário, que a Requerida garantiu que o imóvel tinha um quintal privativo, o que não era verdade, pois outras pessoas compartilhavam desse quintal. Afirma, ainda, que teve dificuldades para transferir a conta de energia para seu nome, pois o antigo inquilino tinha problemas com a concessionária de energia, bem como o laudo de vistoria tinha diversas inconsistências. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso I do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001926, Capital.

Requerente: VALDECI DE JESUS LIRA

Requerida: AGL IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 023241-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente alega ter sido sócio da Requerida e que no ato de sua saída da sociedade, esta assumiu alguns deveres como repassar o valor da caução dos clientes que tiveram o contrato de locação intermediado por ele. Conta que a Requerida deixou de repassar R\$ 189,67 ao cliente Rafael. A Requerida defendeu ter deixado de repassar o valor porque o Requerente havia contratado sistema de gestão na imobiliária e deixou de pagar as mensalidades, razão pela qual ela assumiu o pagamento das mensalidades do sistema e por isso repassou valor a menor para o cliente Rafael. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000633, Jacareí.

Requerente: CARLOS RENATO DE LIMA

Requerida: INTERVALE INTERMEDIÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032704-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente alega ter sido sócio da imobiliária e que no ato de sua saída da sociedade, esta assumiu alguns deveres como repassar o valor da caução dos clientes que tiveram o contrato de locação intermediado por ele. Conta que o Requerido deixou de repassar R\$ 189,67 ao cliente Rafael.

O Requerido defendeu ter deixado de repassar o valor porque o Requerente havia contratado sistema de gestão na imobiliária e deixou de pagar as mensalidades, razão pela qual ele assumiu o pagamento das mensalidades do sistema e por isso repassou valor a menor para o cliente Rafael. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000634, Jacareí.

Requerente: CARLOS RENATO DE LIMA

Requerido: IVAN FERNANDES DE AQUINO – CRECI 180538-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo o locador, ora Requerente, teria alugado seu apartamento por intermédio do Requerido. Relata que, após reiterados atrasos no repasse dos aluguéis e seus encargos, o Requerido teria retido os valores correspondentes ao último aluguel, a ser apurado em momento oportuno, negando-se, em seguida, a devolver a quantia de R\$ 2.700,00, correspondente à caução locatícia. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido por ter praticado desídia e retenção indevida de valores, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, e locupletar-se, por qualquer forma, à custa do cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000663, Indaiatuba.

Requerente: LUCAS ARIEL FERREIRA

Requerido: WAGNER SANTIAGO FERNANDES – CRECI 083907-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, denuncia o Requerido, intermediador da locação, por não ter sido paga nenhuma das contas de consumo no período da locação nem a multa de quebra de contrato pela saída antecipada dos locatários. Diz que o imóvel foi entregue danificado, e que dos cinco meses de aluguel que deveria receber, recebeu apenas dois, com atraso, e sem a inclusão de juros. O Requerido apresentou defesa, alegando que o imóvel já estava danificado antes do início do aluguel, e que repassou o valor recebido como caução ao Requerente, pois o locatário perdeu o emprego em janeiro/2022. Informa ter pagado as contas de energia e de água. O Requerente apresentou alegações

finais, requerendo o arquivamento do processo. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000863, São José dos Campos.

Requerente: DOMINGOS RODRIGUES DA SILVA

Requerido: SEBASTIÃO DIMAS RIBEIRO – CRECI 065491-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que a Requerida administrou a locação do seu imóvel e começou a reter os valores recebidos, cerca de R\$ 2.255,86; que ela fez promessas de pagamento, as quais não foram cumpridas. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000877, Capital.

Requerente: PRISCILA RODRIGUES DE ALMEIDA

Requerido: ALEXANDRE J. DOS SANTOS – CRECI 025517-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que o Requerido administrou a locação do seu imóvel e começou a reter os valores recebidos, cerca de R\$ 2.255,86; que ele fez promessas de pagamento, as quais não foram cumpridas. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000878, Capital.

Requerente: PRISCILA RODRIGUES DE ALMEIDA

Requerido: ALEXANDRE JOSÉ DOS SANTOS – CRECI 134623-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia desídia da Requerida em administração de locação de imóvel por ter feito uma segunda vistoria de saída do imóvel, sem a sua presença, e por ter lhe cobrado R\$ 1.450,00 para reparos no imóvel, com os quais não concorda. A Requerida defendeu que houve um acordo entre a Requerente e os locadores. Os documentos acostados não demonstram infração ética pela Requerida. Não incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000916, São Paulo.

Requerente: OLINDA ROBERTA LEANDRO

Requerida: BBL ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 019473-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia desídia do Requerido em administração de locação de imóvel por ter feito uma segunda vistoria de saída do imóvel, sem a sua presença, e por ter lhe cobrado R\$ 1.450,00 para reparos no imóvel, com os quais não concorda. O Requerido defendeu que houve um acordo entre a Requerente e os locadores. Os documentos acostados não demonstram infração ética pelo Requerido. Não incidência do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000917, São Paulo.

Requerente: OLINDA ROBERTA LEANDRO

Requerido: EDSON SALES – CRECI 027726-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente alugou o imóvel residencial por intermédio da Requerida. Relata que após visitar o imóvel e constatar a necessidade de reparos, combinou que os valores utilizados para reformar o imóvel seriam descontados da parcela do aluguel. Ocorre que, após solicitar o abatimento total do aluguel, a Requerida teria enviado algumas mensagens agressivas, colocando obstáculos para o envio de orçamentos e documentações pertinentes. A Requerida, por sua vez, defendeu-se, rechaçando que, embora a locatária tenha informado que não pagaria o aluguel porque teria utilizado os valores para reformar o imóvel, não submeteu qualquer orçamento prévio à aprovação do proprietário. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000696, Cotia.

Requerente: BEATRIZ LIMA

Requerida: C. N. VALOSIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 034726-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente alugou o imóvel residencial por intermédio da Requerida. Relata que após visitar o imóvel e constatar a necessidade de reparos, combinou que os valores utilizados para reformar o imóvel seriam descontados da parcela do aluguel. Ocorre que, após solicitar o abatimento total do aluguel, a Requerida teria enviado algumas mensagens agressivas, colocando obstáculos para o envio de orçamentos e documentações pertinentes. A Requerida, por sua vez, defendeu-se, rechaçando que, embora a locatária tenha informado que não pagaria o aluguel porque teria utilizado os valores para reformar o imóvel, não submeteu qualquer orçamento prévio à aprovação do proprietário. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000697, Cotia.

Requerente: BEATRIZ LIMA

Requerida: CRISTIANE NUNES VALOSIO – CRECI 081219-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, compradora, denuncia o Requerido, intermediador, por realizar a venda do imóvel prometendo-lhe a entrega até fevereiro/2022, o que não foi cumprido. O Requerido apresentou defesa, alegando que a responsabilidade pela entrega é da construtora/incorporadora. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso IV, e do art. 4º, incisos I, II e III do CEP. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000964, São Paulo.

Requerente: CRISTINA BEATRIZ SOUSA UBALDINO DE FREITAS

Requerido: RAFAEL PATRIOTA GALELE – CRECI 186278-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, afirma que durante a apresentação de um imóvel a seus clientes, estes teriam sido abordados pela Requerida, a qual ofereceu outro imóvel e denegriu a imagem do anterior, prejudicando, assim, a sua negociação já avançada. A Requerida apresentou defesa para alegar que não abordou os clientes e que as visitas ocorreram com a autorização do Requerente. O Denunciante se manifestou para comprovar os fatos por meio de conversas de WhatsApp com testemunhas. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000965, São Paulo.

Requerente: ERIVALDO VIEIRA LEITE – CRECI 220783-F

Requerida: SILVANA MARA BRAGA DOS SANTOS – CRECI 230293-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por devolver o imóvel com danos e débitos de energia elétrica. A Requerida apresentou defesa, informando a realização de acordo com o Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000975, São Paulo.

Requerente: RENATO APARECIDO NAVARRO

Requerida: NOVA EL BOSQUE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030775-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, denuncia o Requerido, administrador da locação, por devolver o imóvel com danos e débitos de energia elétrica. O Requerido apresentou defesa, informando a realização de acordo com o Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000976, São Paulo.

Requerente: RENATO APARECIDO NAVARRO

Requerido: FERNANDO CÉSAR DOS SANTOS – CRECI 041686-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por reter o valor de um aluguel de R\$ 920,00. A Requerida apresentou manifestação, na qual não se defende das alegações do Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001300, Praia Grande.

Requerente: FÁBIO SIMIONE AZZONE

Requerida: PALOMA TELES DA SILVA – CRECI 161147-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Denunciante aduz que a Requerida se apropriou do contrato de administração da locação do seu imóvel, sem o seu consentimento; que começou a atrasar e depois a reter os valores recebidos dos aluguéis, sem prestar contas, e que fez um contrato de locação em seu nome e depois sublocou o imóvel (Valor retido a ser apurado). Os Requeridos INVESTE NO SONHO IMÓVEIS e OSWALDO DOMINGOS apresentaram defesa, aduzindo que sabiam da locação feita pela corretora CAMILA, mas que não receberam suas comissões e por isso se afastaram da administração. Publicado o edital, a Requerida CAMILA não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001610, Praia Grande.

Requerente: MARGARETE MOTA MACEDO TAMBARA

Requerida: CAMILA SOBREIRA FAUSTINO – CRECI 169303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Denunciante aduz que a corretora CAMILA se apropriou do contrato de administração da locação do seu imóvel, sem o seu consentimento; que começou a atrasar e depois a reter os valores recebidos dos aluguéis, sem prestar contas, e que fez um contrato de locação em seu nome e depois sublocou o imóvel (Valor retido a ser apurado). Os Requeridos INVESTE NO SONHO IMÓVEIS e OSWALDO DOMINGOS apresentaram defesa, aduzindo que sabiam da locação feita pela corretora CAMILA, mas que não receberam suas comissões e por isso se afastaram da administração. Publicado o edital, a Requerida CAMILA não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da

Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000644, Praia Grande.

Requerente: MARGARETE MOTA MACEDO TAMBARA

Requerida: INVESTE NO SONHO IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 030490-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de censura.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Denunciante aduz que a corretora CAMILA se apropriou do contrato de administração da locação do seu imóvel, sem o seu consentimento; que começou a atrasar e depois a reter os valores recebidos dos alugueis, sem prestar contas, e que fez um contrato de locação em seu nome e depois sublocou o imóvel (Valor retido a ser apurado). Os Requeridos INVESTE NO SONHO IMÓVEIS e OSWALDO DOMINGOS apresentaram defesa, aduzindo que sabiam da locação feita pela corretora CAMILA, mas que não receberam as suas comissões e por isso se afastaram da administração. Publicado o edital, a Requerida CAMILA não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000645, Praia Grande.

Requerente: MARGARETE MOTA MACEDO TAMBARA

Requerido: OSWALDO DOMINGOS DA SILVA FILHO – CRECI 146372-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de censura.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Requerente, teria adquirido o imóvel residencial por intermédio da empresa M2 METRO QUADRADO IMÓVEIS PRAIA - EIRELI – CNPJ 39.889.623/0001-00 de propriedade da Requerida. Relata que, após algumas tratativas com o colaborador ALESSANDRO DOS SANTOS GUERRA, teria fechado negócio no valor de R\$ 270.000,00. Ocorre que, após adimplir as duas primeiras parcelas no valor de R\$ 175.000,00, foi surpreendida com a notificação da Caixa Econômica Federal que expôs uma dívida na importância de R\$ 300.000,00, na qual poderia resultar na imediata retomada do imóvel. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao praticar ato que a lei define como crime em transação imobiliária, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da cliente, acumpliciando-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000883, Praia Grande.

Requerente: MARIA BALDUÍNA PEREIRA DAMACENA

Requerida: ANNE FERRER LISBOA GUERRA – CRECI 173356-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 10 (dez) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta violação de norma pelo Requerido, na medida em que teria ofendido o Requerente. O Requerido se defendeu, alegando que enviou mensagem ao Requerente para repreendê-lo por causa de seu comportamento. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000930, Santo André.

Requerente: EDSON ROGÉRIO DA SILVA – CRECI 203412-F

Requerido: DANIEL ALCÂNTARA LICE VIEIRA – CRECI 229002-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, ex-locatários de imóvel, denunciam a Requerida, administradora da locação, por reter indevidamente R\$ 1.794,80 da caução. A Requerida apresentou defesa, alegando que o valor da caução foi recebido pela imobiliária, mas repassado à locadora. Diz que o valor que os Requerentes alegam retido, em verdade, foi utilizado pela locadora para realizar reparos no imóvel a fim de restaurá-lo às mesmas condições do início da locação. Requer o arquivamento da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000977, São Paulo.

Requerentes: MARCOS EDUARDO CARVALHO DE ANDRADE E ELIANE C. FABREGAS DE SÁ

Requerida: F. O. CAMPOS IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 031751-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, ex-locatários de imóvel, denunciam a Requerida, administradora da locação, por reter indevidamente R\$ 1.794,80 da caução. A Requerida apresentou defesa, alegando que o valor da caução foi recebido pela imobiliária, mas repassado à locadora. Diz que o valor que os Requerentes alegam ter retido, em verdade, foi utilizado pela locadora para realizar reparos no imóvel a fim de restaurá-lo às mesmas condições do início da locação. Requer o arquivamento da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000978, São Paulo.

Requerentes: MARCOS EDUARDO CARVALHO DE ANDRADE E ELIANE C. FABREGAS DE SÁ

Requerida: FRANQSMAR OLIVEIRA CAMPOS – CRECI 178656-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de conduta desidiosa da Requerida na administração da locação de três imóveis de propriedade da Requerente. Foi apresentada defesa apócrifa, na qual se postula pelo comportamento correto na condução das locações. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000478, Piracicaba.

Requerente: MARIA DE FÁTIMA MOTA

Requerida: CAMPOS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 036139-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de conduta desidiosa da Requerida na administração da locação de três imóveis de propriedade da Requerente. Foi apresentada defesa apócrifa, na qual se postula pelo comportamento correto na condução das locações. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000479, Piracicaba.

Requerente: MARIA DE FÁTIMA MOTA

Requerida: KARINE CRISTINE DE MORAES CAMPOS – CRECI 201729-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que havia uma administração de locação do seu imóvel pela Requerida, que o locatário pagou os valores devidos referentes ao condomínio e IPTU, os quais não foram quitados, retendo os valores recebidos no montante de R\$ 6.400,00. Na defesa apresentada, a Requerida aduz que transferiu os valores devidos e que o Conselho não tem poderes para fazer qualquer punição sem antes passar pelo poder judiciário. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram mediante o pagamento de R\$ 6.400,00 divididos em dez parcelas mensais. O Requerente se manifestou, informando que a Requerida não cumpriu com o acordado na JUCON. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000571, Araraquara.

Requerente: JOSÉ AUGUSTO CALIO

Requerida: ANA PAULA S. NAIDHIG DE SOUZA – CRECI 036571-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que havia uma administração de locação do seu imóvel pela Requerida, que o locatário pagou os valores devidos referentes ao condomínio e IPTU, os quais não foram quitados, retendo os valores recebidos no montante de R\$ 6.400,00. Na defesa apresentada, a Requerida aduz que transferiu os valores devidos e que o Conselho não tem poderes para fazer qualquer punição sem antes passar pelo poder judiciário. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram mediante o pagamento de R\$ 6.400,00 divididos em dez parcelas mensais. O Requerente se manifestou, informando que a Requerida não cumpriu com o acordado na JUCON. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000572, Araraquara.

Requerente: JOSÉ AUGUSTO CALIO

Requerida: ANA PAULA SANTOS NAIDHIG DE SOUZA – CRECI 122757-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria revelado os valores da negociação para expor a Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que não expôs os dados da transação. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001011, São Paulo.

Requerente: MÁRCIA RITA PAULINO DA COSTA

Requerida: BRIANE DE OLIVEIRA RUSCHEL – CRECI 082295-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta prática de crime pela Requerida, na medida em que teria furtado os bens da imobiliária que mantinha em sociedade com a Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que a sociedade foi desfeita, conforme distrato assinado, e que os bens foram partilhados. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001017, Itapevi.

Requerente: MARIA APARECIDA PEREIRA FRANÇA – CRECI 088979-PF

Requerida: MARIA DE FÁTIMA TEIXEIRA – CRECI 202186-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não tomar providências para reparo do imóvel locado desde junho/2021. A Requerida apresentou defesa, alegando ter se disposto a resolver o problema, mas que por divergências de horário o problema ainda está em vias de saneamento. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001022, Piracicaba.

Requerente: JULIANA LIMA AGUILAR

Requerida: LUCCAS IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 002633-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denuncia o Requerido, administrador da locação, por não tomar providências para reparo do imóvel locado desde junho/2021. O Requerido apresentou defesa, alegando ter se disposto a resolver o problema, mas que por divergências de horário o problema ainda está em vias de saneamento. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001023, Piracicaba.

Requerente: JULIANA LIMA AGUILAR

Requerido: CARLOS ROBERTO ORSOLIN – CRECI 030509-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de retenção indevida de valores dados a título de sinal, após a não concretização do negócio por parte dos proprietários do imóvel. Os Requerentes reportam um prejuízo de R\$ 91.484,00. A Requerida apresentou defesa, ocasião em que admite ter retido o valor dado a título de sinal, em razão de discordância dos proprietários do imóvel em pagar a sua comissão na venda. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001685, São Paulo.

Requerentes: ROGÉRIO TREVELLINO LIMA E FRANE TRANSPORTES LTDA - ME

Requerida: HELENITA DE OLIVEIRA HERZOG – CRECI 207869-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo aos Requerentes, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por reter aluguéis. Relata prejuízos de R\$ 4.146,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000473, São João da Boa Vista.

Requerente: EDSON VERNE

Requerida: CÁSSIA CRISTINA RIBEIRO DA COSTA MACEDO – CRECI 067305-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de repassar valores concernentes aos aluguéis com vencimento em novembro/2017, dezembro/2018 e janeiro/2019, totalizando um prejuízo de R\$ 12.220,41. O Requerido, em defesa, alegou não dever à Requerente, aduzindo que os aluguéis reclamados não foram pagos pelo locatário, bem como que o locatário reconheceu o débito e firmou com a Requerente Termo de Confissão de Dívida. Em manifestação, a Requerente afirma que o locatário pagou ao Requerido os vencimentos em setembro/2017, dezembro/2018 e janeiro/2019, conforme comprovantes apresentados, cujo repasse não lhe foi efetuado. Esclareceu que o locatário estava devendo apenas o aluguel de novembro/2017, que foi quitado mediante acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000630, São Paulo.

Requerente: ADÍLIA BORGES BASTOS

Requerido: JOÃO BATISTA PEREIRA RODRIGUES – CRECI 092779-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova da reparação do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, reclama de danos deixados no apartamento pelos locatários após a desocupação do bem. A Requerida apresentou defesa, sustentando ter prestado assistência à Requerente e realizado um acordo financeiro no valor de R\$ 1.500,00 com a parte locatária, além de ter custeado às suas expensas o restante do valor dos reparos. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000970, São Paulo.

Requerente: RENATA VALENTE PUTINI

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, reclama de danos deixados no apartamento pelos locatários após a desocupação do bem. O Requerido apresentou defesa, sustentando ter prestado assistência à Requerente e realizado um acordo financeiro no valor de R\$ 1.500,00 com a parte locatária, além de ter custeado às suas expensas o restante do valor dos reparos. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000971, São Paulo.

Requerente: RENATA VALENTE PUTINI

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, vendedor, denuncia o Requerido, intermediador, por reter indevidamente o valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais), e confeccionar contratos com valores diferentes. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001265, Botucatu.

Requerente: JURACI AMÂNCIO FERREIRA

Requerido: FELIPE GRIZZOLIA FLORINDO – CRECI 170404-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 6 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONTRATO DE LOCAÇÃO COM ASSINATURA DOS FIADORES FALSIFICADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida que, na qualidade de administradora de locação de imóvel, aceitou contrato com assinatura dos fiadores falsificada. Alegam que sofreram o “Golpe da Fiança”. A Requerida defendeu ter agido com prudência e ter exigido diversos documentos dos fiadores, bem

como o reconhecimento da assinatura dos fiadores em Cartório. Os documentos acostados nos autos não demonstram infração ética praticada pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001956, Sumaré.

Requerente: SIDNEI FURLAN

Requerida: ELDORADO IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 001598-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONTRATO DE LOCAÇÃO COM ASSINATURA DOS FIADORES FALSIFICADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido que, na qualidade de administrador de locação de imóvel, aceitou contrato com assinatura dos fiadores falsificada. Alegam que sofreram o “Golpe da Fiança”. O Requerido defendeu ter agido com prudência e ter exigido diversos documentos dos fiadores, bem como o reconhecimento da assinatura dos fiadores em Cartório. Os documentos acostados nos autos não demonstram infração ética praticada pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001957, Sumaré.

Requerente: SIDNEI FURLAN

Requerido: JOSÉ CARLOS PEDRONI – CRECI 009548-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – CONTRATO DE LOCAÇÃO COM ASSINATURA DOS FIADORES FALSIFICADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido que, na qualidade de administrador de locação de imóvel, aceitou contrato com assinatura dos fiadores falsificada. Alegam que sofreram o “Golpe da Fiança”. O Requerido defendeu ter agido com prudência e ter exigido diversos documentos dos fiadores, bem como o reconhecimento da assinatura dos fiadores em Cartório. Os documentos acostados nos autos não demonstram infração ética praticada pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001958, Sumaré.

Requerente: SIDNEI FURLAN

Requerido: RENAN DE VASCONCELLOS PEDRONI – CRECI 069694-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento dos autos.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido intermediou a aquisição de um imóvel, elaborando um contrato de direitos e obrigações; que pagou a ele o valor de R\$ 21.500,00, o qual seria repassado ao vendedor, porém este não recebeu o valor; que em contato com o corretor, este emitiu um cheque para

efetuar a devolução do montante, mas que retornou sem a provisão de fundos; que fez um Boletim de Ocorrência. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000312, Suzano.

Requerente: THAÍS BASÍLIO DE ALMEIDA

Requerido: CARLOS HENRIQUE BENTO DE MORAES – CRECI 176093-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 20ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de outubro de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

233º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

21ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 8, 9 E 10.NOVEMBRO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que a Requerida se apropriou do valor da caução, no montante de R\$ 3.000,00, e se recusou a devolvê-lo após a entrega das chaves; e que a imobiliária não atende mais aos telefonemas e e-mails enviados. A Requerida não apresentou defesa. A JUCON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001172, Capital.

Requerente: VANDI MEIRY CORREA DE ARAGÃO

Requerida: CONCEITO ÚNICO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033491-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que o Requerido se apropriou do valor da caução, no montante de R\$ 3.000,00, e se recusa a devolvê-lo após a entrega das chaves; e que a imobiliária não atende mais aos telefonemas e e-mails enviados. O Requerido não apresentou defesa. A JUCON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001173, Capital.

Requerente: VANDI MEIRY CORREA DE ARAGÃO

Requerido: GERSON CHAVES DA SILVA – CRECI 183995-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que descobriu na Sabesp um débito de R\$ 1.500,00, que não recebeu o contrato assinado da segunda locação e que na terceira locação o inquilino se recusou a pagar o aluguel e as contas de consumo. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que entrou em contato com a Denunciante sobre a dívida da Sabesp e ela se recusou a enviar os documentos necessários para negociação, que existe um período de responsabilidade dela, que as minutas enviadas para assinatura não foram devolvidas. A Requerente não apresentou manifestação. A JUCON restou infrutífera, haja vista a ausência da Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001793, Capital.

Requerente: RITA MARIA DE SOUZA SANTOS

Requerida: BR SOCIAL IMOBILIÁRIA E CORRETORA DE SEGUROS LTDA - ME – CRECI 035120-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que descobriu na Sabesp um débito de R\$ 1.500,00, que não recebeu o contrato assinado da segunda locação e que na terceira locação o inquilino se recusou a pagar o aluguel e as contas de consumo. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que entrou em contato com a Denunciante sobre a dívida da Sabesp e ela se recusou a enviar os documentos necessários para negociação, que existe um período de responsabilidade dela, que as minutas enviadas para assinatura não foram devolvidas. A Requerente não apresentou manifestação. A JUCON restou infrutífera, haja vista a ausência da Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001794, Capital.

Requerente: RITA MARIA DE SOUZA SANTOS

Requerido: DIEGO VINÍCIUS ISCHII – CRECI 191876-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que estava no plantão de vendas, que era a sua vez de fazer o atendimento, visto que a corretora anterior estava ausente do local, mas que o coordenador JONATHAN fez o atendimento para essa corretora como cortesia, e no dia seguinte a Denunciante deu continuidade no atendimento ao cliente, fechou o negócio, mas não recebeu a totalidade de sua comissão, que enviou inúmeras mensagens, mas não obteve resposta. A DRIVE PLANEJAMENTO e RODNEY ALVES não apresentaram defesa. O Requerido JONATHAN apresentou defesa, aduzindo que a corretora da vez no plantão não estava e por isso fez o atendimento, não sendo cortesia, e sim “Fifty”, e que no dia seguinte a Denunciante deu andamento no atendimento. A JUCON restou infrutífera. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000426, Capital.

Requerente: CLÁUDIA MARA GONZALES – CRECI 177823-F

Requerido: JONATHAN DA SILVA SANTOS – CRECI 197980-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que estava no plantão de vendas, que era a sua vez de fazer o atendimento, visto que a corretora anterior estava ausente do local, mas que o coordenador JONATHAN fez o atendimento para essa corretora como cortesia, e no dia seguinte a Denunciante deu continuidade no atendimento ao cliente, fechou o negócio, mas não recebeu a totalidade de sua comissão, que enviou inúmeras mensagens, mas não obteve resposta. A DRIVE PLANEJAMENTO e RODNEY ALVES não apresentaram defesa. O Requerido JONATHAN apresentou defesa, aduzindo que a corretora da vez no plantão não estava e por isso fez o atendimento, não sendo cortesia, e sim “Fifty”, e que no dia seguinte a Denunciante deu andamento no atendimento. A JUCON restou infrutífera. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001608, Capital.

Requerente: CLÁUDIA MARA GONZALES – CRECI 177823-F

Requerida: DRIVE PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019623-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que estava no plantão de vendas, que era a sua vez de fazer o atendimento, visto que a corretora anterior estava ausente do local, mas que o coordenador JONATHAN fez o atendimento para essa corretora como cortesia, e no dia seguinte a Denunciante deu continuidade no atendimento ao cliente, fechou o negócio, mas não recebeu a totalidade de sua comissão, que enviou inúmeras mensagens, mas não obteve resposta. A DRIVE PLANEJAMENTO e RODNEY ALVES não apresentaram defesa. O Requerido JONATHAN apresentou defesa, aduzindo que a corretora da vez no plantão não estava e por isso fez o atendimento, não sendo cortesia, e sim “Fifty”, e que no dia seguinte a Denunciante deu andamento no atendimento. A JUCON restou infrutífera. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001609, Capital.

Requerente: CLÁUDIA MARA GONZALES – CRECI 177823-F

Requerido: JOSÉ ALEXANDRE BATISTA MELÃO – CRECI 096389-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que estava no plantão de vendas, que era a sua vez de fazer o atendimento, visto que a corretora anterior estava ausente do local, mas que o coordenador JONATHAN fez o atendimento para essa corretora como cortesia, e no dia seguinte a Denunciante deu continuidade no atendimento ao cliente, fechou o negócio, mas não recebeu a totalidade de sua comissão, que

enviou inúmeras mensagens e não obteve resposta. A DRIVE PLANEJAMENTO e RODNEY ALVES não apresentaram defesa. O Requerido JONATHAN apresentou defesa, aduzindo que a corretora da vez no plantão não estava e por isso fez o atendimento, não sendo cortesia, e sim “Fifty”, e que no dia seguinte a Denunciante deu andamento no atendimento. A JUCON restou infrutífera. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001610, Capital.

Requerente: CLÁUDIA MARA GONZALES – CRECI 177823-F

Requerido: RODNEY ALVES DE SOUSA – CRECI 147204-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, relata que o Requerido, após vender-lhe o ponto comercial, juntamente com a carteira de clientes, abordou-os para oferecer seus serviços com preço inferior ao cobrado por ela. Em defesa, o Requerido alegou que foi procurado por alguns clientes, mas que ao saber que seus imóveis estavam sob a administração da Requerente, recomendou que continuassem com os serviços dela. A Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia e juntar relatos de testemunhas. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, incisos VI e X, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001054, São Vicente.

Requerente: REGINA DOS ANJOS FONTES – CRECI 237961-F

Requerido: JOSÉ MÁRCIO RAMOS – CRECI 067038-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, denuncia o Requerido, administrador da locação, por efetuar o pagamento de contas de energia de ex-locatária e descontar o valor dos aluguéis sem a sua autorização. O Requerido apresentou defesa, alegando que já havia nova locatária no imóvel que precisava do ligamento da energia, e que efetuou o pagamento com o intuito de evitar processos em desfavor do Requerente. Relata não ter sido informado sobre a existência de contas em atraso. Incidência às

regas do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001065, São Paulo.

Requerente: FERNANDO NAVARRO

Requerido: FÁBIO UILIAN BOVOLON – CRECI 242270-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, herdeira do imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por desídia, falta de prestação de contas e locupletamento. A Requerida apresentou defesa, na qual alega ter agido dentro da lei, observando orientações do Ministério Público e decisões do Poder Judiciário. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, incisos III e V, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001071, Ribeirão Pires.

Requerente: JUANITA ORIHUELA TOKKO

Requerida: EGLE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026475-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, herdeira do imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por desídia, falta de prestação de contas e locupletamento. A Requerida apresentou defesa, na qual alega ter agido dentro da lei, observando orientações do Ministério Público e decisões do Poder Judiciário. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, incisos III e V, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001072, Ribeirão Pires.

Requerente: JUANITA ORIHUELA TOKKO

Requerida: EGLE GUARNIERE SOARES BAUGIS – CRECI 155108-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, herdeira do imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por desídia, falta de prestação de contas e locupletamento. O Requerido apresentou defesa, na qual alega ter agido dentro da lei, observando orientações do Ministério Público e decisões do Poder Judiciário. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, incisos III e V, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001073, Ribeirão Pires.

Requerente: JUANITA ORIHUELA TOKKO

Requerido: JOÃO ALEXANDRE BAUGIS – CRECI 187164-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente denuncia a Requerida por afixar placa de comercialização em seu imóvel sem autorização, vindo a danificar a pintura do portão na retirada. A Requerida apresentou defesa, alegando que possuía autorização para comercializar o imóvel, só não havia autorização para colocação de placas, e que tal placa foi afixada por engano. Não incidência às regras do art. 20, inciso III da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso IV do Decreto nº 81.871/78. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001165, São Paulo.

Requerente: LUCIANO BALLOTTO

Requerida: MAXTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 013498-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente denuncia a Requerida por afixar placa de comercialização em seu imóvel sem autorização, vindo a danificar a pintura do portão na retirada. A Requerida apresentou defesa, alegando que possuía autorização para comercializar o imóvel, só não havia autorização para colocação de placas, e que tal placa foi afixada por engano. Não incidência às regras do art. 20, inciso III da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso IV do Decreto nº 81.871/78. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001166, São Paulo.

Requerente: LUCIANO BALLOTTO

Requerida: DÉBORA ALVES DA SILVA – CRECI 055172-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A denúncia apresentada evidencia que a locatária teria alugado um imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, após a vistoria de saída, a proprietária solicitou o desconto de R\$ 150,00 a título de reparo no espelho e na fechadura. Ocorre que, até o presente momento a Requerida não teria devolvido a caução locatícia no valor de R\$ 3.600,00. A Requerida rechaçou, dizendo que além de repassar à proprietária do imóvel a quantia recebida a título de caução locatícia, tentou intermediar o conflito entre as partes acerca de seus rendimentos e descontos, repassando para a locatária a quantia de R\$ 2.373,26. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao praticar desídia em locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001222, São Paulo.

Requerente: VALÉRIA GUEDES DA SILVA

Requerida: PREDIAL LINS PREMIUM ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA - EPP – CRECI 020995-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A denúncia apresentada evidencia que a locatária teria alugado um imóvel por intermédio do Requerido. Relata que, após a vistoria de saída, a proprietária solicitou o desconto de R\$ 150,00 a título de reparo no espelho e na fechadura. Ocorre que, até o presente momento o Requerido não teria devolvido caução locatícia no valor de R\$ 3.600,00. O Requerido rechaçou, dizendo que além de repassar à proprietária do imóvel a quantia recebida a título de caução locatícia, tentou intermediar o conflito entre as partes acerca de seus rendimentos e descontos, repassando para a locatária a quantia de R\$ 2.373,26. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao praticar desídia em locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001223, São Paulo.

Requerente: VALÉRIA GUEDES DA SILVA

Requerido: FÁBIO REBOUÇAS – CRECI 084852-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente contratou a empresa SANDRA ZAIDAN – CRECI 024815-J para promover a venda de seu imóvel. Relata que, após analisar os documentos, a Requerida teria sinalizado que estariam aptos a aceitar a proposta de compra por meio de financiamento bancário. Ocorre que, devido à orientação recebida durante as tratativas, além da incorporadora permanecer como proprietária do imóvel, sua imperícia teria causado um prejuízo de R\$ 36.614,22. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001501, Piracicaba.

Requerente: EDISON PIACENTINI

Requerida: SANDRA ZAIDAN – CRECI 065813-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente contratou a empresa SANDRA ZAIDAN – CRECI 024815-J para promover a venda de seu imóvel. Relata que, após analisar os documentos, a Requerida teria sinalizado que estariam aptos a aceitar a proposta de compra por meio de financiamento bancário. Ocorre que, devido à orientação recebida durante as tratativas, além da incorporadora permanecer como proprietária do imóvel, sua imperícia teria causado um prejuízo de R\$ 36.614,22. A Requerida rechaçou, dizendo que as cláusulas 10 e 13 do “instrumento particular de venda e compra de imóveis” comprovam que o Denunciante recebeu as informações e orientações necessárias para garantir a segurança, regularização da propriedade e dos riscos do negócio. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia em intermediação de compra e venda de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados. Incidência às regras art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001502, Piracicaba.

Requerente: EDISON PIACENTINI

Requerida: ANA PAULA RODRIGUES – CRECI 134541-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o corretor intermediou a compra de um imóvel, e que pagou de sinal R\$ 80.000,00, porém o vendedor tinha apenas uma procuração para vender, que depois foi informada de que a procuração havia sido revogada. O Requerido acostou aos autos defesa, alegando que houve a necessidade de elaborar um adendo ao contrato, tendo em vista que o vendedor informou ser solteiro.

ro, mas era casado, e ressalta que toda a documentação foi devidamente apresentada à Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001415, Itanhaém.

Requerente: ELIANE MARIA RIBEIRO

Requerido: MARCELO FRANCO DO VALLE – CRECI 185442-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de repassar valores referentes à caução, no importe de R\$ 1.600,00, e a aluguéis, cujos valores não foram especificados. A Requerida, em defesa, confessa que recebeu a caução e que tentou contato com o Requerente para devolução de valores, mas não obteve êxito. Alega, ainda, que está regularizando a imobiliária mencionada na denúncia, na qual figura como sócia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001454, Marília.

Requerente: GILSON KATASHI YOSHIDA

Requerida: FRANCIELE SOUSA PASQUALINI – CRECI 204081-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova da reparação do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de desídia, falta de repasse e de prestação de contas em administração de locação de imóvel de propriedade do Requerente. Valores a serem apurados. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o locador tinha ciência do inadimplemento do inquilino, tendo solicitado o distrato, momento em que a imobiliária não teria mais por obrigação cuidar do assunto. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000836, Piracicaba.

Requerente: GUILHERME DA SILVA CIRINO FRANCO

Requerida: LÚCIA MOURA CONSULTORIA EM IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 032382-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de desídia, falta de repasse e de prestação de contas em administração de locação de imóvel de propriedade do Requerente. Valores a serem apurados. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o locador tinha ciência do inadimplemento do inquilino, tendo solicitado o distrato, momento em que a imobiliária não teria mais por obrigação cuidar do assunto. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, c/c art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000837, Piracicaba.

Requerente: GUILHERME DA SILVA CIRINO FRANCO

Requerida: THAÍS CRISTINA PIRES SOARES – CRECI 234584-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de desídia, falta de repasse e de prestação de contas em administração de locação de imóvel de propriedade do Requerente. Valores a serem apurados. A Requerida apresentou defesa, sustentando que não integra mais os quadros da jurídica e não tem conhecimento dos fatos denunciados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, c/c art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000872, Piracicaba.

Requerente: GUILHERME DA SILVA CIRINO FRANCO

Requerida: JANE SANTOS DE JESUS – CRECI 181613-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida fez a locação de um imóvel comercial, que indicou o Sr. Paulo Roberto para mostrar a sala, fechando a locação, e que acertou com ele os serviços de reforma da sala, pagando R\$ 9.000,00, mas que a reforma não foi feita, sendo negado o distrato e a devolução dos valores. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a denúncia recai sobre o Sr. Paulo, o qual foi indicado pelo condomínio para abrir a sala, visto que estava com Covid, e que essas tratativas de reforma são alheias a sua locação, e o Denunciante as usa como desculpa para forçar o distrato da locação. O Requerente não apresentou manifestação. A JUCON restou infrutífera, visto a ausência do Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000908, Capital.

Requerente: DIOGO DE OLIVEIRA FAGUNDES

Requerida: JUSSARA DOS REIS HYPOLITO – CRECI 147041-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente relata que o Requerido, responsável pela administração da locação de seu imóvel, deixou de informá-lo sobre a saída dos inquilinos do imóvel e de lhe repassar o valor de R\$ 2.256,80, referente ao depósito em garantia. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 2.256,80. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e XI da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e do art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000959, Taubaté.

Requerente: GILBERTO MARCELINO DA SILVA

Requerido: ÉRICK MAURÍCIO DE SOUZA – CRECI 219543-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que ficou interessada em um imóvel, e mesmo sem contrato foi pressionada a pagar R\$ 5.000,00 a título de garantia de compra à Requerida, que a negociação não vingou e que pediu o valor pago de volta, não obtendo sucesso. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que fez a proposta de intermediação, acertando os valores do negócio, que o valor recebido foi depositado aos vendedores. Em manifestação, a Requerente reafirma que o contrato não foi assinado. Incidência às

regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001098, Capital.

Requerente: ANA LÚCIA MARQUES CACALANO

Requerida: T J SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 021076-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que ficou interessada em um imóvel e mesmo sem contrato foi pressionada a pagar R\$ 5.000,00 a título de garantia de compra à Requerida, que a negociação não vingou e que pediu o valor pago de volta, não obtendo sucesso. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que fez a proposta de intermediação, acertando os valores do negócio, que o valor recebido foi depositado aos vendedores. Em manifestação, a Requerente reafirma que o contrato não foi assinado. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001099, Capital.

Requerente: ANA LÚCIA MARQUES CACALANO

Requerida: ELISA DE FÁTIMA DA SILVA VIEIRA – CRECI 173568-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pela Requerida, na medida em que cobrou multa de rescisão quando o contrato de locação foi encerrado. A Requerida se defendeu, alegando que o contrato de administração renova automaticamente, caso haja a renovação do contrato de locação. O Requerente queria continuar a locação com os mesmos inquilinos, mas sem a administração da imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001103, Itanhaém.

Requerente: CÉSAR SCATOLIN

Requerida: IMÓVEIS NOBRE LTDA - ME – CRECI 023465-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que cobrou multa de rescisão quando o contrato de locação foi encerrado. O Requerido se defendeu, alegando que o contrato de administração renova automaticamente, caso haja a renovação do contrato de locação. O Requerente queria continuar a locação com os mesmos inquilinos, mas sem a administração da imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001104, Itanhaém.

Requerente: CÉSAR SCATOLIN

Requerido: JASAR ORSETTI NOBRE – CRECI 113666-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida, administradora da locação, por reter indevidamente valores referentes a aluguel e caução. Relata prejuízo de aproximadamente R\$ 5.000,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000051, Piracicaba.

Requerente: SEBASTIANA ROQUE DE ALMEIDA

Requerida: ÁQUILA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 034445-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia o Requerido, administrador da locação, por reter indevidamente valores referentes a aluguel e caução. Relata prejuízo de aproximadamente R\$ 5.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000052, Piracicaba.

Requerente: SEBASTIANA ROQUE DE ALMEIDA

Requerido: WAGNER RANGEL DA SILVA – CRECI 120608-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que a “corretora” Iomara Tellecher de Oliveira trabalhava para o Requerido e administrou a locação do seu imóvel, que desde o início do serviço os aluguéis não foram repassados nas datas corretas e que ficou cinco meses sem recebê-los, apesar do inquilino ter pago em dia, que ficou retido o valor de R\$ 4.560,37 e a caução. O Requerido não apresentou defesa. A JUCON foi remarcada por duas vezes, restando infrutífera, devido à ausência do Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, todos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000315, Botucatu.

Requerente: DIEGO LEME DE OLIVEIRA

Requerida: FURQUIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 025472-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que a “corretora” Iomara Tellecher de Oliveira trabalhava para o Requerido e administrou a locação do seu imóvel, que desde o início do serviço os aluguéis não foram repassados nas datas corretas e que ficou cinco meses sem recebê-los, apesar do inquilino ter pago em dia, que ficou retido o valor de R\$ 4.560,37 e a caução. O Requerido não apresentou defesa. A JUCON foi remarcada por duas vezes, restando infrutífera, devido à ausência do Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, todos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000316, Botucatu.

Requerente: DIEGO LEME DE OLIVEIRA

Requerido: MARCO ANTONIO LOPES FURQUIM – CRECI 086726-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE “FLAT” – CONTRATO DE HOSPEDAGEM – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, hóspede de um “Flat” administrado pela Requerida, insurge-se contra a falta de devolução da caução e de nota promissória após o fim da relação contratual. Valor do prejuízo: R\$ 500,00. A Requerida apresentou defesa, sustentando que a nota promissória foi extraviada, motivo pelo qual fez uma declaração para constar tal fato, e que a Requerente poderia lhe procurar para solicitar o reembolso da caução. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000151, São Paulo.

Requerente: CARLA PINTO

Requerida: QF FLATS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020541-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE “FLAT” – CONTRATO DE HOSPEDAGEM – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, hóspede de um “Flat” administrado pelo Requerido, insurge-se contra a falta de devolução da caução e de nota promissória após o fim da relação contratual. Valor do prejuízo: R\$ 500,00. O Requerido apresentou defesa, sustentando que a nota promissória foi extraviada, motivo pelo qual fez uma declaração para constar tal fato, e que a Requerente poderia lhe procurar para solicitar o reembolso da caução. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000152, São Paulo.

Requerente: CARLA PINTO

Requerida: RONEY MARCUS RODRIGUES FUMAGALLI – CRECI 060727-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA ÀS REGRAS DO ART. 20, INCISO VIII DA LEI Nº 6.530/78, ART. 38, INCISO II DO DECRETO Nº 81.871/78, ART. 4º, INCISOS I E III, E ART. 6º, INCISO VI DO CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo disciplinar instaurado em decorrência de alienação de imóvel de propriedade da Requerente, sem o seu prévio conhecimento e autorização. Relata, ainda, não lhe ter sido

fornecida segunda via do contrato. O Requerido apresentou esclarecimentos, alegando ter sido informado de que a Requerente estava desaparecida. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e III, e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2021/000026, São Paulo.

Requerente: ORLANDA PEREIRA GOMES DE AZEVEDO

Requerido: BENEDITO MARQUES DA SILVA – CRECI 142361-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente relata que o Requerido, responsável pela administração da locação de seu imóvel, apropriou-se do depósito feito pelo inquilino e não pagou a multa pelo cancelamento do contrato, sendo que ela teve de ressarcir o inquilino pelo prejuízo. O Requerido assinou termo de confissão de dívida, porém não cumpriu com o acordo. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 8.250,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000555, São Paulo.

Requerente: LUCIANA ANHOLETO PRADO

Requerido: GERSON DE ANDRADE SARAIVA – CRECI 117704-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente relata que a Requerida, responsável pela administração da locação de seu imóvel, ao final da locação, efetuou descontos injustificados na devolução de sua caução em garantia no valor de R\$ 504,60. A Requerida apresentou defesa para alegar que o valor descontado foi utilizado para efetuar reparos no imóvel. A Requerente se manifestou para aduzir que os documentos juntados pela Requerida não são suficientes para justificar os descontos. Valor do prejuízo: R\$ 504,60. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, todos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000687, São Paulo.

Requerente: MAYRA TEIXEIRA DOS ANJOS

Requerida: NOVA PARADA SANTOS IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030019-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente relata que a Requerida, responsável técnica da imobiliária administradora da locação de seu imóvel, ao final da locação, efetuou descontos injustificados na devolução de sua caução em garantia no valor R\$ 504,60. A Requerida apresentou defesa para alegar que o valor descontado foi utilizado para efetuar reparos no imóvel. A Requerente se manifestou para aduzir que os documentos juntados pela Requerida não são suficientes para justificar os descontos. Valor do prejuízo: R\$ 504,60. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, todos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000688, São Paulo.

Requerente: MAYRA TEIXEIRA DOS ANJOS

Requerida: LUCIANE FÁTIMA DE ALMEIDA ARAÚJO - CRECI 181943-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente relata que a Requerida, sócia da imobiliária administradora da locação de seu imóvel, ao final da locação, efetuou descontos injustificados na devolução de sua caução em garantia no valor de R\$ 504,60. A Requerida apresentou defesa para alegar que o valor descontado foi utilizado para efetuar reparos no imóvel. A Requerente se manifestou para aduzir que os documentos juntados pela Requerida não são suficientes para justificar os descontos. Valor do prejuízo: R\$ 504,60. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, todos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000689, São Paulo.

Requerente: MAYRA TEIXEIRA DOS ANJOS

Requerida: MILENE APARECIDA DE ALMEIDA DOS SANTOS – CRECI 109328-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AO INTERESSADO A ENTREGA DE DOCUMENTO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente relata que a Requerida intermediou a venda de seu imóvel, porém não cumpriu com a sua função de auxiliá-la a receber o valor não pago pelo comprador, bem como não lhe entregou o contrato de compra e venda. A Requerida apresentou defesa para alegar que o acordo foi firmado diretamente entre as partes e não houve assinatura de contrato. A Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso VII do CEP. Afastada a aplicação do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000584, Sorocaba.

Requerente: CAMILA ANGÉLICA DE PAULA RAMOS

Requerida: RED NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 035502-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AO INTERESSADO A ENTREGA DE DOCUMENTO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente relata que o Requerido intermediou a venda de seu imóvel, porém não cumpriu com a sua função de auxiliá-la a receber o valor não pago pelo comprador, bem como não lhe entregou o contrato de compra e venda. O Requerido apresentou defesa para alegar que o acordo foi firmado diretamente entre as partes e não houve assinatura de contrato. A Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso VII do CEP. Afastada a aplicação do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000585, Sorocaba.

Requerente: CAMILA ANGÉLICA DE PAULA RAMOS

Requerido: ROBSON MAURO MAIA RODRIGUES – CRECI 205002-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AO INTERESSADO A ENTREGA DE DOCUMENTO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente relata que o Requerido intermediou a venda de seu imóvel, porém não cumpriu com a sua função de auxiliá-la a receber o valor não pago pelo comprador, bem como não lhe entregou o contrato de compra e venda. O Requerido apresentou defesa para alegar que o acordo foi firmado diretamente entre as partes e não houve assinatura de contrato. A Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso VII do CEP. Afastada a aplicação do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001416, Sorocaba.

Requerente: CAMILA ANGÉLICA DE PAULA RAMOS

Requerido: ALISOM FERNANDO DOS SANTOS JÚNIOR – CRECI 210095-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE OS SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de denúncia oferecida por este Conselho em face do Requerido pelo envio de mensagem de e-mail com teor ofensivo e desrespeitoso a seus membros. O Requerido defendeu que o e-mail foi usado indevidamente, pois não mais possui acesso a esse endereço e não possui vínculo com a imobiliária Casa Própria. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001476, São Paulo.

Requerente: CRECI 2º REGIÃO

Requerido: ANDERSON FERNANDO GEORGETTI – CRECI 122759-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, na medida em que não repassou parte da comissão à Requerente. O Requerido se defendeu, alegando que tem direito ao valor integral da comissão, porquanto atuou como prestador de serviços. A Requerente apresentou infográficos como forma de alegações finais. O Requerido apresentou alegações finais. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 284.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000377, São Paulo.

Requerente: MDL VENDAS LTDA – CRECI 031232-J

Requerido: MARCUS ANTONIO TEIXEIRA PEREIRA – CRECI 035972-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação do seu imóvel, que começou a atrasar os repasses dos aluguéis e depois se apropriou do valor locatício e da caução no montante de R\$ 6.500,00, assinando um termo de confissão de dívida (fls. 06 a 08), mas que não cumpriu com o pagamento acordado; e que o Denunciante assumiu a administração de seu imóvel junto ao inquilino. A Requerida não apresentou defesa. A JUCON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000501, Ribeirão Preto.

Requerente: GUSTAVO GUARIDO ZERI

Requerida: D J L PIMENTA - EIRELI - ME – CRECI 035986-J

Decisão: por maioria de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação do seu imóvel, que começou a atrasar os repasses dos aluguéis e depois se apropriou do valor locatício e da caução no montante de R\$ 6.500,00, assinando um termo de confissão de dívida (fls. 06 a 08), mas que não cumpriu com o pagamento acordado; e que o Denunciante assumiu a administração de seu imóvel junto ao inquilino. A Requerida não apresentou defesa. A JUCON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000502, Ribeirão Preto.

Requerente: GUSTAVO GUARIDO ZERI

Requerida: DÉBORA JOSIANE LOURENÇO PIMENTA – CRECI 186115-F

Decisão: por maioria de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE COMUNICAR AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS OU VALORES A ELE DESTINADOS – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o Requerente, teria adquirido um imóvel em Pindamonhangaba/SP. Relata que decidiu assinar o contrato de administração com o Requerido, tendo em vista que o antigo proprietário mantinha a administração do imóvel. Ocorre que, além do Requerido não entregar uma cópia do contrato de locação, não recebeu o aluguel do mês de julho, sob o pretexto de que o locatário não teria realizado seu pagamento. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido por ter agido com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discríção, lealdade e probidade, e de comunicar imediatamente ao cliente o recebimento de documentos ou valores a ele destinados. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos IV e V, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001224, Pindamonhangaba.

Requerente: LUIZ PHILIPPE DE FARIA

Requerido: AGNALDO DO CARMO RODRIGUES – CRECI 150245-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o proprietário, teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da Requerida. Relata que além de não ter apresentado a consulta econômico-financeira dos locatários e falsificar sua assinatura no contrato de locação, a Requerida estaria dificultando a visita de possíveis compradores ao imóvel locado. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia e omissão de dados relevantes em locação de imóvel, deixando de apresentar dados corretos, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discríção, lealdade e probidade, bem como deixando de recusar a transação que sabia ilegal, injusta ou imoral. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I, II e III, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001049, São José do Rio Preto.

Requerente: LEANDRO BERNARDES MARQUES

Requerida: EMERSON TIAGO DE SOUZA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 032659-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o proprietário, teria alugado seu imóvel residencial por intermédio do Requerido. Relata que além de não ter apresentado a consulta econômico-financeira dos locatários e falsificar sua assinatura no contrato de locação, o Requerido estaria dificultando a visita de possíveis compradores ao imóvel locado. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao agir com desídia e omissão de dados relevantes em locação de imóvel, deixando de apresentar dados corretos, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade, bem como deixando de recusar a transação que sabia ilegal, injusta ou imoral. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I, II e III, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001050, São José do Rio Preto.

Requerente: LEANDRO BERNARDES MARQUES

Requerido: EMERSON TIAGO DE SOUZA – CRECI 179676-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por ter deixado de realizar novo contrato de locação, bem como por não ter cobrado o locatário no que devia. Alega que a Requerida não realizou vistoria de saída e não incluiu a cobrança referente à reforma do imóvel no processo judicial em face do locatário. A Requerida defendeu ter executado o serviço de administradora da locação de maneira correta, e alegou não ser a responsável pelo laudo de vistoria de saída, uma vez que o laudo de vistoria de entrada foi realizado por outra administradora. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética cometida pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001115, Guararapes.

Requerente: MOHAMAD DARGHAM NETO

Requerida: IMOBILIÁRIA VIVENDA ADM E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 023729-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por ter deixado de realizar novo contrato de locação, bem como por não ter cobrado o locatário no que devia. A Requerida defendeu ter executado o serviço de administradora da locação de maneira correta. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética cometida pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001116, Guararapes.

Requerente: MOHAMAD DARGHAM NETO

Requerida: FLÁVIA REGINA CARVALHO MORETTI – CRECI 162428-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que o Requerido, responsável pela administração da locação de seu imóvel, não exerceu sua função para cobrança das avarias nele sofridas ao final da locação. O Requerido apresentou defesa para alegar que empenhou os esforços necessários, inclusive, com o ajuizamento de ação judicial. O Requerente apresentou manifestação para reiterar os termos da denúncia e alegar que o Requerido agiu em proteção do representante da locatária por ser seu amigo. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000958, São Paulo.

Requerente: LUCIANO DA CRUZ

Requerido: EDGAR FUENTES ARAÚJO – CRECI 120677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduziu que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que o inquilino não pagava em dia e saiu, deixando o imóvel em estado deplorável, e que a imobiliária recebeu as chaves sem fazer a vistoria de saída e, ainda, que reteve o valor da caução no montante de R\$ 1.113,72. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001001, Guarulhos.

Requerente: RENATA PUMMER CARVALHO LAVRUHIN

Requerida: TATIANE RODRIGUES DA SILVA – CRECI 217787-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia ter atendido cliente na imobiliária em que atua e ter elaborado compromisso de venda e compra de imóvel, mas que o cliente pediu um tempo para poder firmar o negócio. Aduz que após pouco tempo descobriu que a Requerida finalizou o negócio com esse cliente. Afirma que a Requerida tinha vínculo com a imobiliária e que teve acesso aos dados do cliente pelo seu sistema. A Requerida defendeu que jamais teve vínculo com a imobiliária e que sempre atuou como corretora autônoma. Alega ter sido contatada para intermediar a compra do imóvel e que desconhecia qualquer intermediação anterior por outros corretores de imóveis. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001018, São Paulo.

Requerente: WANDER BENZI MARTINS – CRECI 094224-F

Requerida: SANDRA BATISTA DA SILVA - ME – CRECI 025387-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia ter atendido cliente na imobiliária em que atua e ter elaborado compromisso de venda e compra de imóvel, mas que o cliente pediu um tempo para poder firmar o negócio. Aduz que após pouco tempo descobriu que a Requerida finalizou o negócio com esse cliente. Afirma que a Requerida tinha vínculo com a imobiliária e que teve acesso aos dados do cliente pelo seu sistema. A Requerida defendeu que jamais teve vínculo com a imobiliária e que sempre atuou como corretora autônoma. Alega ter sido contatada para intermediar a compra do imóvel e que desconhecia qualquer intermediação anterior por outros corretores de imóveis. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001019, São Paulo.

Requerente: WANDER BENZI MARTINS – CRECI 094224-F

Requerida: SANDRA BATISTA DA SILVA – CRECI 106522-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que a Requerida anunciou imóvel de sua propriedade, sem estar para isso autorizada. A Requerida apresentou defesa para alegar boa-fé, pois havia sido realizado contato com um suposto captador do imóvel, e que ele teria solicitado a parceria para anunciá-lo. O Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001192, São José dos Campos.

Requerente: JOSÉ LUIZ JARDIM

Requerida: GROTHE & LIMA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 035459-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que a imobiliária na qual o Requerido é responsável técnico anunciou imóvel de sua propriedade, sem estar para isso autorizada. O Requerido apresentou defesa para alegar boa-fé, pois havia sido realizado contato com um suposto captador do imóvel, e que ele teria solicitado a parceria para anunciá-lo. O Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001193, São José dos Campos.

Requerente: JOSÉ LUIZ JARDIM

Requerido: MACIEL MOREIRA GROTHE – CRECI 130126-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA

DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que a imobiliária na qual o Requerido é responsável técnico anunciou imóvel de sua propriedade, sem estar para isso autorizada. O Requerido apresentou defesa para alegar boa-fé, pois havia sido realizado contato com um suposto captador do imóvel, e que ele teria solicitado a parceria para anunciá-lo. O Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001194, São José dos Campos.

Requerente: JOSÉ LUIZ JARDIM

Requerido: CLEBER SOARES DE LIMA – CRECI 138069-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o proprietário da “Fazenda Santa Alice”, teria constatado diversos anúncios de venda de seu imóvel nos sítios eletrônicos: www.olx.com.br, www.zapimoveis.com.br e www.arboimoveis.com.br, pelo valor de R\$ 600.000.000,00, sob a responsabilidade da Requerida. Ocorre que, o proprietário não autorizou o anúncio de venda de seu imóvel. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, além do Requerente não ter entrado em contato para solicitar a retirada do anúncio de suas plataformas, a captação do imóvel foi fornecida pelo Sr. Cláudio Rosa Amaral. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão, anunciando publicamente proposta de transação a qual não estava autorizada por meio de documento escrito, promovendo transações imobiliárias contra disposição literal da lei. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001195, Jundiaí.

Requerente: JOSÉ LUIZ JARDIM

Requerida: IMOBILIÁRIA REFERENCE LTDA - ME – CRECI 036568-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o proprietário da “Fazenda Santa Alice”, teria constatado diversos anúncios de venda de seu imóvel nos sítios eletrônicos: www.olx.com.br, www.zapimoveis.com.br e www.arboimoveis.com.br, pelo valor de R\$ 600.000.000,00, sob a responsabilidade da Requerida. Ocorre que, o proprietá-

rio não autorizou o anúncio de venda de seu imóvel. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, além do Requerente não ter entrado em contato para solicitar a retirada do anúncio de suas plataformas, a captação do imóvel foi fornecida pelo Sr. Cláudio Rosa Amaral. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão, anunciando publicamente proposta de transação a qual não estava autorizada por meio de documento escrito, promovendo transações imobiliárias contra disposição literal da lei. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001196, Jundiáí.

Requerente: JOSÉ LUIZ JARDIM

Requerida: CRISTIANE DE ALMEIDA COSTA – CRECI 143576-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o proprietário da “Fazenda Santa Alice”, teria constatado diversos anúncios de venda de seu imóvel nos sítios eletrônicos: www.olx.com.br, www.zapimoveis.com.br e www.arboimoveis.com.br, pelo valor de R\$ 600.000.000,00, sob a responsabilidade do Requerido. Ocorre que, o proprietário não autorizou o anúncio de venda de seu imóvel. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, além do Requerente não ter entrado em contato para solicitar a retirada do anúncio de suas plataformas, a captação do imóvel foi fornecida pelo Sr. Cláudio Rosa Amaral. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão, anunciando publicamente proposta de transação a qual não estava autorizado por meio de documento escrito, promovendo transações imobiliárias contra disposição literal da lei. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001197, Jundiáí.

Requerente: JOSÉ LUIZ JARDIM

Requerido: FÁBIO AMÉRICO SPIANDORIM – CRECI 181577-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que o Requerido anunciou imóvel de sua propriedade, sem estar para isso autorizado. O Requerido apresentou defesa para alegar boa-fé, pois havia sido realizado contato com

um suposto captador do imóvel, e que ele teria solicitado a parceria para anunciá-lo. O Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 20, incisos III e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IV e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001259, São José dos Campos.

Requerente: JOSÉ LUIZ JARDIM

Requerido: LUCAS CUNHA RADESCA – CRECI 244007-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROVAR O NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que comprou um imóvel mediante intermediação da Requerida que, por sua vez, negligenciou a existência de dívida de IPTU, acarretando prejuízo à compradora, uma vez que esta teve que assumir a dívida. A Requerida defendeu que prestou a devida assessoria, mas que o antigo proprietário havia parcelado os débitos, o que impossibilitou a visualização. Alega que a responsabilidade pela dívida é do vendedor do imóvel. Não apresentou documentos. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001824, Bauru.

Requerente: CLAUDETE APARECIDA DOS SANTOS VIEIRA

Requerida: VERA LÚCIA SIMEÃO – CRECI 169833-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia que, na qualidade de locatária, alugou imóvel por intermediação da Requerida e após ocupar o bem constatou trincas, trepidamento do imóvel e outros problemas; alega que a Requerida não lhe informou acerca da possibilidade de início de obras em terreno vizinho; que o valor de seguro fiança deveria ter sido anual, mas parcelaram em 30 meses, tendo a Requerida agido com ríspido atendimento, negando-lhe suporte. A Requerida se defendeu, informando que sempre atendeu às solicitações da Requerente, apresentando conversas eletrônicas; alegou que não tinha conhecimento da referida construção; apresentou laudo pericial demonstrando boas condições do imóvel; alegou, ainda, que o seguro fiança é previsto em contrato. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de

conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000042, Sorocaba.

Requerente: GIULIANNA LAHAM DE SOUZA

Requerida: ADMINISTRATRA IMÓVEIS LTDA – CRECI 023841-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – LOCUPLAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia que, na qualidade de locatária, alugou imóvel por intermediação da Requerida e após ocupar o bem constatou trincas, trepidamento do imóvel e outros problemas; alega que a Requerida não lhe informou acerca da possibilidade de início de obras em terreno vizinho; que o valor de seguro fiança deveria ter sido anual, mas parcelaram em 30 meses, tendo a Requerida agido com rispido atendimento, negando-lhe suporte. A Requerida se defendeu, informando que sempre atendeu às solicitações da Requerente, apresentando conversas eletrônicas; alegou que não tinha conhecimento da referida construção; apresentou laudo pericial demonstrando boas condições do imóvel; alegou, ainda, que o seguro fiança é previsto em contrato. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000043, Sorocaba.

Requerente: GIULIANNA LAHAM DE SOUZA

Requerida: CLAUDINE LAURA BRAZ MARCON – CRECI 091281-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO.

Aduz o Requerente que a Requerida reteve o sinal de R\$ 5.000,00, mesmo após a desistência do negócio. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente aceitou a compra e depois desistiu, porém o serviço foi prestado e a comissão seria de R\$ 22.500,00, mas como a venda não foi finalizada, o valor de comissão foi de R\$ 5.000,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência às regras art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000370, Praia Grande.

Requerente: EDUARDO RODRIGUES DA SILVA

Requerida: MARIA GONÇALVES DA SILVA – CRECI 126346-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que em 14/07/2021 a Requerente adquiriu um lote de terreno por intermédio da Requerida, mediante o pagamento de R\$ 30.000,00 de entrada, mais o pagamento de parcelas mensais no valor de R\$ 800,00, com a promessa de que em cerca de 15 dias conseguiria uma procuração do vendedor para obter junto à Prefeitura o alvará de construção. Ressalta que até o momento não foi apresentada qualquer solução por parte dos profissionais que intermediaram a negociação. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o proprietário da empresa ITABENS utilizou a proposta da empresa CÁCERES IMÓVEIS, sem seu conhecimento e autorização, e fechou o negócio com a Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados em intermediação de compra e venda de imóvel, não apresentando dados rigorosamente certos do negócio, não informando a cliente dos riscos e demais circunstâncias que pudessem comprometê-lo, deixando de recusar transação da qual sabia ilegal, injusta ou imoral e se locupletar, de qualquer forma, à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos II e III, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000539, Itanhaém.

Requerente: IRACILDA AMBRÓSIO DA SILVA

Requerida: FLÁVIA APARECIDA PUGA CÁCERES IMÓVEIS - ME – CRECI 026791-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que em 14/07/2021 a Requerente adquiriu um lote de terreno por intermédio da Requerida, mediante o pagamento de R\$ 30.000,00 de entrada, mais o pagamento de parcelas mensais no valor de R\$ 800,00, com a promessa de que em cerca de 15 dias conseguiria uma procuração do vendedor para obter junto à Prefeitura o alvará de construção. Ressalta que até o momento não foi apresentada qualquer solução por parte dos profissionais que intermediaram a negociação. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o proprietário da empresa ITABENS utilizou a proposta da empresa CÁCERES IMÓVEIS, sem seu conhecimento e autorização, e fechou o negócio com a Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados em intermediação de compra e venda de imóvel, não apresentando dados rigorosamente certos do negócio, não

informando a cliente dos riscos e demais circunstâncias que pudessem comprometê-lo, deixando de recusar transação da qual sabia ilegal, injusta ou imoral e se locupletar, de qualquer forma, à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos II e III, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000540, Itanhaém.

Requerente: IRACILDA AMBRÓSIO DA SILVA

Requerida: FLÁVIA APARECIDA PUGA CÁCERES – CRECI 140877-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS ACERCA DO NEGÓCIO – DEIXAR DE INFORMAR AO CLIENTE SOBRE OS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAR-SE, DE QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria adquirido por intermédio da empresa ALEXANDRE EVANDRO DOS SANTOS GLOBAL IMÓVEIS - ME um apartamento em construção pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo R\$ 20.000,00 pagos a título de sinal e R\$ 170.000,00 estaria condicionado à aprovação do crédito pelo agente financeiro. Assevera que não foi informado de que o imóvel possuía uma hipoteca registrada em favor da Caixa Econômica Federal, a qual impedia o comprador de contratar qualquer tipo de financiamento. Ocorre que, percebendo a alta da taxa que norteia o financiamento habitacional, aliado ao vencimento do prazo para concluir o financiamento, foi obrigado a utilizar suas economias e pagar a quantia de R\$ 100.000,00, ficando insolvente para adimplir o saldo remanescente. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000816, Campinas.

Requerente: ADEMAR VALTER GIACULLO JÚNIOR

Requerida: ALEXANDRE EVANDRO DOS SANTOS GLOBAL IMÓVEIS - ME – CRECI 034293-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS ACERCA DO NEGÓCIO – DEIXAR DE INFORMAR AO CLIENTE SOBRE OS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – LOCUPLETAR-SE, DE QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria adquirido por intermédio da empresa ALEXANDRE EVANDRO DOS SANTOS GLOBAL IMÓVEIS - ME um apartamento em construção pelo

valor de R\$ 190.000,00, sendo R\$ 20.000,00 pagos a título de sinal e R\$ 170.000,00 estaria condicionado à aprovação do crédito pelo agente financeiro. Assevera que não foi informado de que o imóvel possuía uma hipoteca registrada em favor da Caixa Econômica Federal, a qual impedia o comprador de contratar qualquer tipo de financiamento. Ocorre que, percebendo a alta da taxa que norteia o financiamento habitacional, aliado ao vencimento do prazo para concluir o financiamento, foi obrigado a utilizar suas economias e pagar a quantia de R\$ 100.000,00, ficando insolvente para adimplir o saldo remanescente. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000817, Campinas.

Requerente: ADEMAR VALTER GIACULLO JÚNIOR

Requerido: ALEXANDRE EVANDRO DOS SANTOS – CRECI 154033-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que o imóvel locado tinha ligação clandestina de energia elétrica. A Requerida apresentou defesa complementar, alegando que não havia ligação clandestina e que os serviços foram religados, após intervenção da imobiliária. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000956, Guarulhos.

Requerente: GABRIELLY DE LIMA MAIERU

Requerida: FORÇA IMÓVEIS LTDA – CRECI 009188-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que o imóvel locado tinha ligação clandestina de energia elétrica. O Requerido apresentou defesa complementar, alegando que não havia ligação clandestina e que os serviços foram religados, após intervenção da imobiliária. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000957, Guarulhos.

Requerente: GABRIELLY DE LIMA MAIERU

Requerido: RÔMULO PARENTE MOTA – CRECI 059344-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Alega a Requerente, locadora, que o locatário abandonou o imóvel em abril de 2022 com débitos e deixou algumas coisas quebradas, como o registro, ralo e outras. Afirma que a Requerida não tomou qualquer providência e que ela informou não ter recebido valores a título de caução, apesar de conter cláusula contratual prevendo o pagamento de 02 meses de aluguel, bem como a corretora não elaborou o laudo de vistoria. A Requerida apresentou defesa, alegando que o locatário abandonou o imóvel com débitos e a advogada está cuidando da cobrança. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000995, Marília.

Requerente: LUANA APARECIDA DA SILVA

Requerida: MARIA REGINA DE ARAÚJO RIBEIRO – CRECI 238055-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Alega a Requerente, locadora, que o locatário abandonou o imóvel em abril de 2022 com débitos e deixou algumas coisas quebradas, como o registro, ralo e outras. Afirma que a Requerida MARIA REGINA não tomou qualquer providência e que ela informou não ter recebido valores a título de caução, apesar de conter cláusula contratual prevendo o pagamento de 02 meses de aluguel, bem como a corretora não elaborou o laudo de vistoria. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000996, Marília.

Requerente: LUANA APARECIDA DA SILVA

Requerido: ANTONIO VALDIR PAULO – CRECI 213576-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóveis, denuncia a Requerida, administradora de 03 locações, por deixar de repassar os aluguéis vencidos em dezembro/2019; por não cobrar de um inquilino o IPTU/2019 no importe de R\$ 444,20; por não ressarcir valores concernentes a um cheque devolvido, utilizado para repassar um aluguel; e por não prestar contas dos imóveis. Os Denunciados DOMUS e

CLÁUDIO NAKAYAMA defenderam que sempre prestaram contas e que a própria Requerente, em seus documentos, comprovou o recebimento dos valores reclamados. Juntaram documentos. O Denunciado HIDEO NAKAYAMA defendeu que é parte ilegítima, porque deixou de ser responsável técnico da DOMUS em 25/04/2018, e que a administração foi feita regularmente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000174, Mogi das Cruzes.

Requerente: SIGUE KATTO IJIRI

Requerida: DOMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA – CRECI 009978-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova da reparação do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora de imóveis, denuncia o Requerido, administrador de 03 locações, por deixar de repassar os aluguéis vencidos em dezembro/2019; por não cobrar de um inquilino o IPTU/2019 no importe de R\$ 444,20; por não ressarcir valores concernentes a um cheque devolvido, utilizado para repassar um aluguel; e por não prestar contas dos imóveis. Os Denunciados DOMUS e CLÁUDIO NAKAYAMA defenderam que sempre prestaram contas e que a própria Requerente, em seus documentos, comprovou o recebimento dos valores reclamados. Juntaram documentos. O Denunciado HIDEO NAKAYAMA defendeu que é parte ilegítima, porque deixou de ser responsável técnico da DOMUS em 25/04/2018, e que a administração foi feita regularmente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa da cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000175, Mogi das Cruzes.

Requerente: SIGUE KATTO IJIRI

Requerido: CLÁUDIO NAKAYAMA – CRECI 044019-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova da reparação do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora de imóveis, denuncia o Requerido, administrador de 03 locações, por deixar de repassar os aluguéis vencidos em dezembro/2019; por não cobrar de um inquilino o

IPTU/2019 no importe de R\$ 444,20; por não ressarcir valores concernentes a um cheque devolvido, utilizado para repassar um aluguel; e por não prestar contas dos imóveis. Os Denunciados DOMUS e CLÁUDIO NAKAYAMA defenderam que sempre prestaram contas e que a própria Requerente, em seus documentos, comprovou o recebimento dos valores reclamados. Juntaram documentos. O Denunciado HIDEO NAKAYAMA defendeu que é parte ilegítima, porque deixou de ser responsável técnico da DOMUS em 25/04/2018, e que a administração foi feita regularmente. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso V, e do art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000176, Mogi das Cruzes.

Requerente: SIGUE KATTO IJIRI

Requerido: HIDEO NAKAYAMA – CRECI 011077-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia ter sido o único a intermediar a venda e compra de imóvel. Alega que, contudo, a Requerida dividiu os honorários de corretagem entre diversos corretores que não participaram da negociação. A Requerida defendeu que os honorários de corretagem foram divididos entre todos que atenderam a cliente compradora do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000774, Mogi das Cruzes.

Requerente: DARCIO AOTA – CRECI 070441-F

Requerida: DOMUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA – CRECI 009978-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia ter sido o único a intermediar a venda e compra de imóvel. Alega que, contudo, a imobiliária dividiu os honorários de corretagem entre diversos corretores que não participaram da negociação. O Requerido defendeu que os honorários de corretagem foram divididos entre todos que atenderam a cliente compradora do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000775, Mogi das Cruzes.

Requerente: DARCIO AOTA – CRECI 070441-F

Requerido: CLÁUDIO NAKAYAMA – CRECI 044019-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia ter sido o único a intermediar a venda e compra de imóvel. Alega que, contudo, a imobiliária dividiu os honorários de corretagem entre diversos corretores que não participaram da negociação. A Requerida defendeu que os honorários de corretagem foram divididos entre todos que atenderam a cliente compradora do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000776, Mogi das Cruzes.

Requerente: DARCIO AOTA – CRECI 070441-F

Requerida: HELENA AKEMI HAYASHI KAWAI SHINOZUKA – CRECI 118752-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia ter sido o único a intermediar a venda e compra de imóvel. Alega que, contudo, a imobiliária dividiu os honorários de corretagem entre diversos corretores que não participaram da negociação. O Requerido defendeu que os honorários de corretagem foram divididos entre todos que atenderam a cliente compradora do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000777, Mogi das Cruzes.

Requerente: DARCIO AOTA – CRECI 070441-F

Requerido: ANDRÉ MARQUES – CRECI 085296-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente, locadora, que ficou acordado o valor do aluguel em R\$ 2.300,00, porém para o locatário o valor era R\$ 2.500,00. Afirma que em agosto de 2021 o corretor aumentou o valor do aluguel sem a sua anuência para R\$ 3.000,00, porém repassava apenas R\$ 2.116,00. Relata que em janeiro de 2022 tomou conhecimento de que o Requerido deixou de pagar o IPTU de 2020 e 2021.

O Requerido deixou de apresentar defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000695, São José dos Campos.

Requerente: ADRIANA DOS SANTOS FERREIRA

Requerido: DANIEL FELIPE PAULINO FLOR – CRECI 156912-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO EM VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a má-fé da Requerida por ter efetuado dois contratos referentes a uma única negociação e por não o ter alertado sobre os riscos do contrato, uma vez que ainda não recebeu os valores referentes à compra do imóvel que vendeu. Conta que a Requerida deixou de lhe repassar R\$ 11.000,00 que foram depositados em sua conta bancária. Alega que não concordou com a cláusula de corretagem dos contratos e que a Requerida informou que os honorários de corretagem não seriam cobrados. A Requerida defendeu que os honorários de corretagem são devidos e que a denúncia é mera vingança do Requerente, ex-namorado de sua representante. Os documentos acostados aos autos demonstram que os honorários são devidos à Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001032, Sorocaba.

Requerente: JOSÉ ROBERTO PIRES

Requerida: E. C. DE MELLO IMOBILIÁRIA & CORRETORA DE SEGUROS - ME – CRECI 028590-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO EM VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a má-fé da Requerida por ter efetuado dois contratos referentes a uma única negociação e por não o ter alertado sobre os riscos do contrato, uma vez que ainda não recebeu os valores referentes à compra do imóvel que vendeu. Conta que a Requerida deixou de lhe repassar R\$ 11.000,00 que foram depositados em sua conta bancária. Alega que não concordou com a cláusula de corretagem dos contratos e que a Requerida informou que os honorários de corretagem não seriam cobrados. A Requerida defendeu que os honorários de corretagem são devidos e que a denúncia é

mera vingança do Requerente, seu ex-namorado. Os documentos acostados aos autos demonstram que os honorários são devidos à Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001033, Sorocaba.

Requerente: JOSÉ ROBERTO PIRES

Requerida: ELIANE CRISTINA DE MELLO – CRECI 089209-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação de seus imóveis, que ela não controlava o pagamento de IPTU e condomínio, gerando débitos e multas, que não ocorria a prestação de contas e havia inconsistências nas garantias da locação, nos depósitos, demonstrativos e contratos firmados, e que mudou a administração de imobiliária. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que os contratos de administração dos imóveis foram rescindidos por vontade da Denunciante, que o pagamento do IPTU é de responsabilidade do locador, que a inadimplência desse deve ser cobrada do locatário, que não tem responsabilidade no pagamento dos condomínios. Não juntou documentos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000943, Capital.

Requerente: CRISTINA GIORDANO VIEIRA

Requerida: RODRIGUES E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019099-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação de seus imóveis, que ela não controlava o pagamento de IPTU e condomínio, gerando débitos e multas, que não ocorria a prestação de contas e havia inconsistências nas garantias da locação, nos depósitos, demonstrativos e contratos firmados, e que mudou a administração de imobiliária. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que os contratos de administração dos imóveis foram rescindidos por vontade da Denunciante, que o pagamento do IPTU é de responsabilidade do locador, que a inadimplência desse deve ser cobrada do locatário, que não tem responsabilidade no pagamento dos condomínios. Não juntou documentos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000944, Capital.

Requerente: CRISTINA GIORDANO VIEIRA

Requerida: SANDRA HELENA GOMES RODRIGUES – CRECI 051677-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido que intermediou a compra de um imóvel, razão pela qual depositou R\$ 38.100,00 em sua conta bancária, mas ele não repassou o valor ao proprietário. Conta que o Requerido adulterou a primeira página do Compromisso de Compra e Venda, enganando tanto o Requerente quanto o proprietário do imóvel. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001005, Mogi Guaçu.

Requerente: RODRIGO CASTILHO PETERS

Requerido: BENEDITO CLEBER DE OLIVEIRA – CRECI 150947-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo o administrador provisório Paulo Eduardo dos Santos, a proprietária teria alugado dois imóveis comerciais por intermédio do Requerido. Relata que, logo após a assinatura do contrato, os problemas de saúde da locadora se agravaram, vindo a falecer em 24/02/2021. Ocorre que, aproveitando-se dessa situação, o Requerido teria deixado de repassar os quatro aluguéis recebidos no valor de R\$ 13.567,20, deixando de esclarecer se havia recebido os outros cinco aluguéis. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao agir com desídia, retenção indevida de valores e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000483, São Paulo.

Requerente: MARIA MARTINS DOS SANTOS

Requerido: BERÍCIO CLOVES DE JESUS SANTOS – CRECI 079645-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, ex-locatário, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não atualizar o contrato de locação, após ter vendido o ponto comercial, e por cobrar-lhe as dívidas do atual ocupante. A Requerida alega que o Requerente deu a posse do imóvel diretamente ao adquirente do ponto, sem autorização, e que tentou por diversas vezes aditar o contrato de locação, no entanto, o ocupante do imóvel não entregou os documentos necessários. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001030, Osasco.

Requerente: FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS

Requerida: VIDA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 018333-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, ex-locatário, denuncia o Requerido, administrador da locação, por não atualizar o contrato de locação, após ter vendido o ponto comercial, e por cobrar-lhe as dívidas do atual ocupante. O Requerido alega que o Requerente deu a posse do imóvel diretamente ao adquirente do ponto, sem autorização, e que tentou por diversas vezes aditar o contrato de locação, no entanto, o ocupante do imóvel não entregou os documentos necessários. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001031, Osasco.

Requerente: FRANCISCO DE ASSIS DOS SANTOS

Requerido: JEFFERSON JOSÉ LOIOLA – CRECI 048779-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Aduz o Requerente, locatário, que atrasou o pagamento do aluguel do imóvel comercial em 15 dias e o corretor despejou suas coisas na rua, não dando a possibilidade de pagar o aluguel. Afirma, ainda, que fez o depósito caução no valor de 03 aluguéis, que não foi devolvido. O Requerido não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 3.000,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI, todos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001174, Capital.

Requerente: JOSÉ GILBERTO DE ALCÂNTARA

Requerido: BERÍCIO CLOVES DE JESUS SANTOS – CRECI 079645-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por se recusar a aceitar uma proposta que realizou para alugar um imóvel. Diz que a recusa se deu em virtude de preconceito, por ser tutora de um gato. A Requerida apresentou defesa, alegando ter prestado seu trabalho de forma diligente e que a proprietária é a única responsável pela recusa. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001124, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA MUNARETTO CHAGAS DUARTE

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido por se recusar a aceitar uma proposta que realizou para alugar um imóvel. Diz que a recusa se deu em virtude de preconceito, por ser tutora de um gato. O Requerido apresentou defesa, alegando ter prestado seu trabalho de forma diligente e que a proprietária é a única responsável pela recusa. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001125, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA MUNARETTO CHAGAS DUARTE

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de suposto crime de estelionato cometido pelo sócio da jurídica, a qual teria atuado na compra e venda de imóvel como parte “compromissária compradora” e, posteriormente, alienado o bem sem ter quitado a transação. Valores a serem apurados. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulado com o art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001133, Americana.

Requerente: CLÓVIS MAGALHÃES SANTOS

Requerida: PEDROZO E MAGALHÃES IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029933-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de suposto crime de estelionato cometido pelo sócio da jurídica, a qual teria atuado na compra e venda de imóvel como parte “compromissária compradora” e, posteriormente, alienado o bem sem ter quitado a transação. Valores a serem apurados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001134, Americana.

Requerente: CLÓVIS MAGALHÃES SANTOS

Requerido: MÁRCIO PAES DA SILVA – CRECI 055600-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a locatária teria alugado um imóvel residencial por intermédio da Requerida. Relata que embora tenha notificado a imobiliária sobre problemas com esgoto, não tomaram providências, resultando em prejuízos materiais no valor de R\$ 4.320,00, devido ao alagamento nos fundos do imóvel. Assevera, ainda, que após estorno dos valores pagos correspondentes ao aluguel do mês de janeiro de 2022, foi gerado novo boleto cobrando multa em duplicidade. A Requerida rechaçou que, embora a responsabilidade pela manutenção do ralo de escoamento seja da locatária, foi gerada outra multa em razão de novo atraso no pagamento do boleto vencido em 11/01/2022. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao praticar desídia e deixar de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000757, São José dos Campos.

Requerente: MARIA DE LOURDES GOMES DE LIMA

Requerida: KOGAKE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019622-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a locatária teria alugado um imóvel residencial por intermédio do Requerido. Relata que embora tenha notificado a imobiliária sobre problemas com esgoto, não tomaram providências, resultando em prejuízos materiais no valor de R\$ 4.320,00, devido ao alagamento nos fundos do imóvel. Assevera, ainda, que após estorno dos valores pagos correspondentes ao aluguel do mês de janeiro de 2022, foi gerado novo boleto cobrando multa em duplicidade. O Requerido rechaçou que, embora a responsabilidade pela manutenção do ralo de escoamento seja da locatária, foi gerada outra multa em razão de novo atraso no pagamento do boleto vencido em 11/01/2022. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao praticar desídia e deixar de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade. Incidência às regras do art. 20 inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000758, São José dos Campos.

Requerente: MARIA DE LOURDES GOMES DE LIMA

Requerido: RONALDO KEN KOGAKE – CRECI 067964-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a locatária, teria alugado um imóvel residencial por intermédio do Requerido. Relata que em abril de 2021 foi indagada pela locadora sobre a assiduidade no pagamento dos aluguéis, tendo em vista que o corretor sempre atrasava seu repasse. Ocorre que, devido à confirmação de falta de repasse do aluguel referente ao mês de novembro de 2021, não obteve êxito em localizar o Requerido para solicitar a devolução da caução locatícia no valor de R\$ 2.370,00. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, reter valores indevidamente, e locupletar-se, por qualquer forma, à custa da cliente em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000769, São José dos Campos.

Requerente: ISABELLA GRINBERG FRANCELINO

Requerido: ALAN MARIANO DA SILVA – CRECI 209559-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 21ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de novembro de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

234º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

22ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 22, 23 E 24.NOVEMBRO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente, na qualidade de locadora, que o Requerido deixou de repassar o aluguel relativo ao mês de junho/2022, e que não consegue localizá-lo. O Requerido deixou de apresentar defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 800,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001062, Araçatuba.

Requerente: MARLI APARECIDA MARCHESINI

Requerido: THIAGO AUGUSTO GON BARROS – CRECI 186014-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, ex-locatária, denuncia a Requerida, administradora da locação, por cobrar o reparo de itens que já estavam danificados quando do recebimento do imóvel, além de exigir pintura nova em imóvel que foi entregue com pintura velha. A Requerida apresentou defesa, informando que nunca realizou cobranças indevidas ou abusivas, e que sempre oportunizou o contraditório à Requerente, tanto é que alguns pontos da vistoria, contestados pela Requerente, foram deferidos. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001207, Cotia.

Requerente: ELISA GABRIELA TORRECILHAS SOBRINHO AMARAL PIN

Requerida: LANAI IMÓVEIS LTDA – CRECI 025378-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, ex-locatária, denuncia a Requerida, administradora da locação, por cobrar o reparo de itens que já estavam danificados quando do recebimento do imóvel, além de exigir pintura nova em imóvel que foi entregue com pintura velha. A Requerida apresentou defesa, informando que nunca realizou cobranças indevidas ou abusivas, e que sempre oportunizou o contraditório à Requerente, tanto é que alguns pontos da vistoria, contestados pela Requerente, foram deferidos. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001208, Cotia.

Requerente: ELISA GABRIELA TORRECILHAS SOBRINHO AMARAL PIN

Requerida: CHRISTIANE APARECIDA CORREA – CRECI 096673-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, ex-locatária, denuncia a Requerida, administradora da locação, por cobrar o reparo de itens que já estavam danificados quando do recebimento do imóvel, além de exigir pintura nova em imóvel que foi entregue com pintura velha. O Requerido apresentou defesa, informando que nunca realizou cobranças indevidas ou abusivas, e que sempre oportunizou o contraditório à Requerente, tanto é que alguns pontos da vistoria, contestados pela Requerente, foram deferidos. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001209, Cotia.

Requerente: ELISA GABRIELA TORRECILHAS SOBRINHO AMARAL PIN

Requerido: TIAGO KLEEMANN – CRECI 098934-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que o locatário nunca o ocupou, deixando débitos dos aluguéis e contas de consumo. Devido a essa situação, solicitou à Requerida que lhe retornasse as chaves, fizesse as contas dos débitos do inquilino e lhe entregasse a caução no valor de R\$ 2.040,00, o que não foi feito. A Requerida apresentou defesa, alegando fatos que não fazem parte da presente denúncia. A JUCON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000329, Araçatuba.

Requerente: KELSON CRISTIANO FLAUZINO CORAZZA

Requerida: ALESSANDRA VIEIRA DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 032460-J

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que o locatário nunca o ocupou, deixando débitos dos aluguéis e contas de consumo. Devido a essa situação, solicitou à Requerida que lhe retornasse as chaves, fizesse as contas dos débitos do inquilino e lhe entregasse a caução no valor de R\$ 2.040,00, o que não foi feito. A Requerida apresentou defesa, alegando fatos que não fazem parte da presente denúncia. A JUCON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000330, Araçatuba.

Requerente: KELSON CRISTIANO FLAUZINO CORAZZA

Requerida: ALESSANDRA VIEIRA DA SILVA – CRECI 174016-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não cobrar do locatário as despesas que teve com uma grade quebrada, contas de consumo inadimplidas e multa pela desocupação antecipada do imóvel. Aduz que o locatário é suspeito de praticar crime e que o imóvel foi invadido pela polícia. Refere que não lhe foi oportunizado assinar o contrato de locação, do qual só teve acesso após o ocorrido. A Requerida defendeu que atuou com diligência, que quitou todas as contas de consumo, mas que ante a recusa do Requerente em se deslocar até a imobiliária não foi possível colher sua assinatura no contrato, bem como restou prejudicada a proposta de ressarcimento da grade danificada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência às regras do art. 20, incisos I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Afastada a aplicação do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000337, São Paulo.

Requerente: RANIERE SANT ANNA TESSER

Requerida: VALMIR CARNEIRO DOS ANJOS - ME – CRECI 030862-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por não cobrar do locatário as despesas que teve com uma grade quebrada, contas de consumo inadimplidas e multa pela desocupação antecipada do imóvel. Aduz que o locatário é suspeito de praticar crime e que o imóvel foi invadido pela polícia. Refere que não lhe foi oportunizado assinar o contrato de locação, do qual só teve acesso após o ocorrido. O Requerido defendeu que atuou com diligência, que

quitou todas as contas de consumo, mas que ante a recusa do Requerente em se deslocar até a imobiliária não foi possível colher sua assinatura no contrato, bem como restou prejudicada a proposta de ressarcimento da grade danificada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência às regras do art. 20, incisos I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Afastada aplicação do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000338, São Paulo.

Requerente: RANIERE SANT ANNA TESSER

Requerido: VALMIR CARNEIRO DOS ANJOS – CRECI 150854-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por informar que o imóvel que adquiriu não sofria alagamentos e que estava com documentação regular, quando, na verdade, sofre alagamentos, e a documentação não se encontrava em ordem. Relata ter solicitado o distrato da compra e venda, que foi negado. A Requerida apresentou defesa, alegando que os compradores tinham ciência das condições do imóvel, que seriam necessárias correções e atualizações na escritura, e que a região sofre com enchentes, mas o imóvel em si não sofre inundações. Afirma que a desistência sem motivo justificativo implica em multa e pagamento dos honorários advocatícios. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001182, Santos.

Requerente: RENATA DE SOUZA VIEIRA DA SILVA

Requerida: GAVEA IMOBILIÁRIA SANTOS LTDA - ME – CRECI 034466-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, denuncia o Requerido, por informar que o imóvel que adquiriu não sofria alagamentos e que estava com documentação regular, quando, na verdade, sofre alagamentos, e a documentação não se encontrava em ordem. Relata ter solicitado o distrato da compra e venda, que foi negado. O Requerido apresentou defesa, alegando que os compradores tinham ciência das condições do imóvel, que seriam necessárias correções e atualizações na escritura, e que a região sofre com enchentes, mas o imóvel em si não sofre inundações. Afirma que a desistência sem motivo justificativo implica em multa e pagamento dos honorários advocatícios. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001183, Santos.

Requerente: RENATA DE SOUZA VIEIRA DA SILVA

Requerido: FILIPE DO ROSÁRIO DIAS – CRECI 112498-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente ofereceu denúncia para alegar que a Requerida criou obstáculos na contratação da locação, omitiu seu real endereço e realizou cobrança indevida para realização de pesquisa junto ao Serasa. A Requerida defendeu que a Requerente forçou a aceitação da realização do seguro, e que teve de mudar de endereço durante a pandemia para reduzir despesas. A Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001190, São Paulo.

Requerente: BRUNA ALVES SILVA

Requerida: ELITE HOUSE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 025978-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente ofereceu denúncia para alegar que a imobiliária pela qual a Requerida é responsável técnica criou obstáculos na contratação da locação, omitiu seu real endereço e realizou cobrança indevida para realização de pesquisa junto ao Serasa. A Requerida defendeu que a Requerente forçou a aceitação da realização do seguro, e que teve de mudar de endereço durante a pandemia para reduzir despesas. A Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001191, São Paulo.

Requerente: BRUNA ALVES SILVA

Requerida: MARIA LÚCIA NISHIOKA TAKEUCHI – CRECI 135933-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de retenção indevida de valores pela Requerida, na medida em que não repassou os valores que foram pagos pelo comprador por meio de notas promissórias. A Requerida não apresentou defesa. As partes fizeram pré-composição na JUCON, mas a Requerida não deu continuidade ao acordo. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000768, São Paulo.

Requerente: MÔNICA MARIA MUSTAFÁ

Requerida: NOVA RESIDENCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026419-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, na medida em que não repassou os valores que foram pagos pelo comprador por meio de notas promissórias. O Requerido não apresentou defesa. As partes fizeram pré-composição na JUCON, mas o Requerido não deu continuidade ao acordo. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000769, São Paulo.

Requerente: MÔNICA MARIA MUSTAFÁ

Requerido: FRANCISCO MARCELINO DA CRUZ – CRECI 078596-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por não lhe entregar os recibos referentes às taxas e impostos que lhes pagou de forma antecipada para que pudesse efetivar os recolhimentos. Relata ter sido obrigada a efetuar o pagamento de R\$ 15.540,00, pois foi informada de que se não o fizesse ela não continuaria com a finalização da compra. Afirmar ter sido feita venda casada de assessoria e intermediação imobiliária, sem que lhe fosse dada qualquer explicação. A Requerida apresentou defesa, alegando cerceamento de defesa e falta de provas. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos V e VIII do CEP. Não incidência às regras do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000070, São Paulo.

Requerente: IMACULADA CONCEIÇÃO CARNEIRO FERREIRA

Requerida: RUSIG EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME – CRECI 023376-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por não lhe entregar os recibos referentes às taxas e impostos que lhes pagou de forma antecipada para que pudesse efetivar os recolhimentos. Relata ter sido obrigada a efetuar o pagamento de R\$ 15.540,00, pois foi informada de que se não o fizesse ela não continuaria com a finalização da compra. Afirma ter sido feita venda casada de assessoria e intermediação imobiliária, sem que lhe fosse dada qualquer explicação. A Requerida apresentou defesa, alegando cerceamento de defesa e falta de provas. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos V e VIII do CEP. Não incidência às regras do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000071, São Paulo.

Requerente: IMACULADA CONCEIÇÃO CARNEIRO FERREIRA

Requerida: ILDA JOSÉ DOMINGOS DA SILVA RUSIG – CRECI 042473-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PRATICAR NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL ATO QUE LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente denuncia ter deixado de receber R\$ 9.675,00 referente a repasses de aluguéis de imóveis administrados pela Requerida. Alega que os imóveis foram deixados pelos locatários em situação inabitável, e que a Requerida não lhe devolveu a chave de um dos imóveis. Valor do prejuízo: R\$ 9.675,00. A Requerida defendeu ter firmado acordo com a Requerente para pintar os imóveis e devolver-lhe as chaves após o serviço e que, assim, a Requerente assinaria Termo de Quitação dos Débitos, o que não foi concretizado. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000521, Mauá.

Requerente: TELMA MATHIAS HASSE

Requerida: TELMA MARIA PEREIRA MARTINS – CRECI 022611-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que não atualizou o valor do aluguel pelo índice anual. A Requerida se defendeu, alegando que a Requerente havia concordado em

manter o aluguel sem reajuste, mas acabou desistindo e resolveu cobrar o valor retroativo. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000581, Sorocaba.

Requerente: REGINA RIBEIRO

Requerida: RV MAIA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029771-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que não atualizou o valor do aluguel pelo índice anual. A Requerida se defendeu, alegando que a Requerente havia concordado em manter o aluguel sem reajuste, mas acabou desistindo e resolveu cobrar o valor retroativo. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000582, Sorocaba.

Requerente: REGINA RIBEIRO

Requerida: LILIANE MARA MAIA – CRECI 083537-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que não atualizou o valor do aluguel pelo índice anual. A Requerida se defendeu, alegando que a Requerente havia concordado em manter o aluguel sem reajuste, mas acabou desistindo e resolveu cobrar o valor retroativo. A Requerida não comprovou o quanto alegado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000583, Sorocaba.

Requerente: REGINA RIBEIRO

Requerida: RENATA SILVA VALETTA – CRECI 133269-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida intermediou a venda de um imóvel, que a levou ao escritório da empresa CREDIMOB, onde foi feito o contrato de compra e venda e o contrato de prestação de serviço para a obtenção do financiamento, e que após quatro meses o proprietário do imóvel disse que não assinou o contrato, solicitando a devolução dos valores pagos. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a Denunciante contratou a empresa CREDIMOB – CRÉDITO IMOBILIÁRIO, empresa diversa da imobiliária, que na assinatura dos contratos desistiu do negócio, e que fez o seu trabalho como a praxe do mercado. Em manifestação, a Requerente aduz que não recebeu retorno da CREDIMOB. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000761, Capital.

Requerente: ROSÂNGELA FIGUEREDO SILVA

Requerida: RODRIGUES MAIA AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS E NEG IMOB LTDA - ME – CRECI 024357-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido intermediou a venda de um imóvel, que a levou ao escritório da empresa CREDIMOB, onde foi feito o contrato de compra e venda e o contrato de prestação de serviço para a obtenção do financiamento, e que após quatro meses o proprietário do imóvel disse que não assinou o contrato, solicitando a devolução dos valores pagos. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a Denunciante contratou a empresa CREDIMOB – CRÉDITO IMOBILIÁRIO, empresa diversa da imobiliária, que na assinatura dos contratos desistiu do negócio, e que fez o seu trabalho como a praxe do mercado. Em manifestação, a Requerente aduz que não recebeu retorno da CREDIMOB. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000764, Capital.

Requerente: ROSÂNGELA FIGUEREDO SILVA

Requerido: RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 141853-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DA CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia ter firmado parceria com a imobiliária Requerida para intermediação de venda e compra de imóvel, pela qual receberia 1,65% sobre o valor da venda, referentes aos honorários de corretagem. Conta que após finalizada a venda do imóvel recebeu apenas 1,2% do valor sobre a sua venda. Alega que não foi informada previamente sobre a redução da porcentagem dos honorários de corretagem. A Requerida defendeu ter informado à Requerente sobre

a redução do percentual dos honorários de corretagem em decorrência da redução do valor de venda do imóvel para a cliente. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000822, São Paulo.

Requerente: KARINA ELIZABETH ARAÚJO DA SILVA – CRECI 231517-F

Requerida: JD GESTÃO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 037379-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DA CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia ter firmado parceria com a imobiliária para intermediação de venda e compra de imóvel, pela qual receberia 1,65% sobre o valor da venda, referentes aos honorários de corretagem. Conta que após finalizada a venda do imóvel recebeu apenas 1,2% do valor sobre a sua venda. Alega que não foi informada previamente sobre a redução da porcentagem dos honorários de corretagem. O Requerido defendeu ter informado à Requerente sobre a redução do percentual dos honorários de corretagem em decorrência da redução do valor de venda do imóvel para a cliente. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000823, São Paulo.

Requerente: KARINA ELIZABETH ARAÚJO DA SILVA – CRECI 231517-F

Requerido: JOSÉ EDUARDO BAPTISTA MOURA – CRECI 083532-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DA CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia ter firmado parceria com a imobiliária para intermediação de venda e compra de imóvel, pela qual receberia 1,65% sobre o valor da venda, referentes aos honorários de corretagem. Conta que após finalizada a venda do imóvel recebeu apenas 1,2% do valor sobre a sua venda. Alega que não foi informada previamente sobre a redução da porcentagem dos honorários de corretagem. O Requerido defendeu ter informado à Requerente sobre a redução do percentual dos honorários de corretagem em decorrência da redução do valor de venda do imóvel para a cliente. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000824, São Paulo.

Requerente: KARINA ELIZABETH ARAÚJO DA SILVA – CRECI 231517-F

Requerido: ANDRÉ ROMÃO CARDOSO – CRECI 111168-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por falta de repasse da caução após a rescisão do contrato de administração. Relata prejuízos de R\$ 2.400,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001214, São José do Rio Preto.

Requerente: AGUINALDO GONÇALVES DA SILVA

Requerida: EMERSON TIAGO DE SOUZA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 032659-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia o Requerido, administrador da locação, por falta de repasse da caução após a rescisão do contrato de administração. Relata prejuízos de R\$ 2.400,00. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001215, São José do Rio Preto.

Requerente: AGUINALDO GONÇALVES DA SILVA

Requerido: EMERSON TIAGO DE SOUZA – CRECI 179676-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por não repassar o valor de comissão que lhe seria devido pela venda de um imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que o financiamento da cliente não foi aprovado, por essa razão todos os valores que ela havia pago foram devolvidos, não havendo direito de comissão à Requerente. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001267, São Paulo.

Requerente: PAULA PORTO SILVA – CRECI 232714-F

Requerida: DOMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 033807-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por não repassar o valor de comissão que lhe seria devido pela venda de um imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que o financiamento da cliente não foi aprovado, por essa razão todos os valores que ela havia pago foram devolvidos, não havendo direito de comissão à Requerente. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001268, São Paulo.

Requerente: PAULA PORTO SILVA – CRECI 232714-F

Requerida: CAMILA APARECIDA GALVÃO FRANÇA – CRECI 196139-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A denúncia é oriunda de Apuração Ético Disciplinar, a qual teve como suporte probatório reportagem veiculada no site do “Jornal G1” e cópias de Inquérito Policial, envolvendo supostos crimes de estelionatos em vendas e compras de terrenos pela Requerida, situados em área rural. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2021/000003, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: A POPULAR ASSESSORIA NEGOCIAL E IMOBILIÁRIA - EIRELI - EPP – CRECI 021121-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A denúncia é oriunda de Apuração Ético Disciplinar, a qual teve como suporte probatório reportagem veiculada no site do “Jornal G1” e cópias de Inquérito Policial, envolvendo supostos crimes de estelionatos em vendas e compras de terrenos pela Requerida, situados em área rural. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2021/000004, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: ROSEMEIRE APARECIDA DA SILVA ROSA – CRECI 169976-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A denúncia é oriunda de Apuração Ético Disciplinar, a qual teve como suporte probatório reportagem veiculada no site do “Jornal G1” e cópias de Inquérito Policial, envolvendo supostos crimes de estelionatos em vendas e compras de terrenos pelo Requerido, situados em área rural. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2022/000005, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: MARCELO ROSA – CRECI 154927-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, coproprietário de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por cobrar taxa de administração do imóvel, sem que para isso tenha sido contratada. Relata que a

contratação foi feita pelos demais coproprietários. Requer a restituição das taxas de administração cobradas indevidamente. A Requerida apresentou defesa, na qual alega ter agido dentro da lei, e que deixou de cobrar do Requerido a taxa de administração. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso IX, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000706, Campinas.

Requerente: JOÃO PAULO GUIMARÃES COSTA

Requerida: GRAZIELA PEREZ PIMENTA – CRECI 095088-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia ter sido ameaçada e ofendida pela Requerida, que tomou posse das chaves de seu imóvel, obrigando-a a efetuar-lhe o pagamento devido. A Requerida defendeu ter tomado tal atitude, pois a Requerente alegou que só lhe efetuaria o pagamento do débito ao final da obra no imóvel, com a qual a Requerida não tinha nenhum vínculo. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001686, São Paulo.

Requerente: MARIA APARECIDA DE CASTRO FIGUEIREDO

Requerida: JULIANA DOS SANTOS VELOSO – CRECI 135834-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, ex-locatário, denuncia a Requerida, administradora da locação, por cobrar valores referentes às contas de consumo, faxina, pintura e materiais para reparo do imóvel, mesmo após sua saída dele. Relata que entregou o imóvel pintado, solicitou o desligamento de energia e que as demais contas de consumo vêm inclusas no boleto de condomínio, já tendo pago tais despesas. A Requerida apresentou defesa, informando que após a saída do Requerente do imóvel procedeu à vistoria de saída e constatou problemas no imóvel, os quais pediu para o Requerente reparar, contudo, este não providenciou os reparos, razão pela qual procedeu à cobrança. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001403, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO HENRIQUE FUCHS

Requerida: LOCABENS PREDIAL IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 010349-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, ex-locatário, denuncia o Requerido, administrador da locação, por cobrar valores referentes às contas de consumo, faxina, pintura e materiais para reparo do imóvel, mesmo após sua saída dele. Relata que entregou o imóvel pintado, solicitou o desligamento de energia e que as demais contas de consumo vêm inclusas no boleto de condomínio, já tendo pago tais despesas. O Requerido apresentou defesa, informando que após a saída do Requerente do imóvel procedeu à vistoria de saída e constatou problemas no imóvel, os quais pediu para o Requerente reparar, contudo, este não providenciou os reparos, razão pela qual procedeu à cobrança. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001404, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO HENRIQUE FUCHS

Requerido: EUCARIO CALDAS REBOUCAS – CRECI 033447-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, ex-locatário, denuncia o Requerido, administrador da locação, por cobrar valores referentes às contas de consumo, faxina, pintura e materiais para reparo do imóvel, mesmo após sua saída dele. Relata que entregou o imóvel pintado, solicitou o desligamento de energia e que as demais contas de consumo vêm inclusas no boleto de condomínio, já tendo pago tais despesas. O Requerido apresentou defesa, informando que após a saída do Requerente do imóvel procedeu à vistoria de saída e constatou problemas no imóvel, os quais pediu para o Requerente reparar, contudo este não providenciou os reparos, razão pela qual procedeu à cobrança. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001405, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO HENRIQUE FUCHS

Requerido: JOÃO TADEU GARZARO REBOUÇAS – CRECI 141698-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que a Requerida se apropriou do valor da caução ao final da locação no montante de R\$ 1.300,00, que procurou o Procon e a justiça para reaver os valores, e que não consegue mais contato com ela. A Requerida não apresentou defesa. A JUCON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000853, São João da Boa Vista.

Requerente: ALEXSANDRA FERREIRA DO NASCIMENTO

Requerida: CÁSSIA CRISTINA RIBEIRO DA COSTA MACEDO – CRECI 067305-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo o Requerente, teria iniciado as tratativas de compra de imóvel pela quantia de R\$ 117.000,00 por intermédio da empresa RV DA SILVA - ME. Relata que transferiu a quantia de R\$ 5.000,00 ao corretor RAIMUNDO VIEIRA DA SILVA a título de sinal e princípio de pagamento, e o saldo remanescente estaria condicionado à aprovação de financiamento junto à Caixa Econômica Federal. Ocorre que, após solicitar o cancelamento da proposta, devido ao vencimento do prazo estipulado para aprovação do financiamento, a Requerida não teria restituído os valores recebidos. A Requerida apresentou defesa, juntando uma cópia do distrato. Concedida nova oportunidade, a Requerida apresentou alegações finais em formato de texto. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao praticar desídia em intermediação de compra e venda de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilícitamente à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000906, Itanhaém.

Requerente: LEONARDO SANTANA MARQUES PAULINO

Requerida: RV DA SILVA - ME – CRECI 025545-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo o Requerente, teria iniciado as tratativas de compra de imóvel pela quantia de R\$ 117.000,00 por intermédio da empresa RV DA SILVA - ME. Relata que transferiu a quantia de R\$ 5.000,00 ao corretor RAIMUNDO VIEIRA DA SILVA a título de sinal e princípio de pagamento, e o saldo remanescente estaria condicionado à aprovação de financiamento junto à Caixa Econômica Federal. Ocorre que, após solicitar o cancelamento da proposta, devido ao vencimento do prazo

estipulado para aprovação do financiamento, o Requerido não teria restituído os valores recebidos. O Requerido apresentou defesa, juntando uma cópia do distrato. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao praticar desídia e retenção indevida de valores em intermediação de compra e venda de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000907, Itanhaém.

Requerente: LEONARDO SANTANA MARQUES PAULINO

Requerido: RAIMUNDO VIEIRA DA SILVA – CRECI 138812-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL – VALORES PAGOS E IMÓVEL NÃO ENTREGUE – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes denunciam ter firmado negócio com o Requerido para a construção de uma casa. Contam ter pago o valor de R\$ 69.222,54 ao Requerido, que abandonou a obra sem finalizá-la. O Requerido defendeu que foi contratado para a construção de uma casa e que tal contrato não envolve atos de corretagem ou intermediação. Documentos demonstram que o Requerido foi contratado para atuar na construção de imóvel. Apesar de haver relação jurídica entre as partes, não restou demonstrada a atividade de corretagem pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001034, Piracicaba.

Requerentes: MATHEUS FRED DOS SANTOS E MARIA JOSÉ PEREIRA DA SILVA

Requerido: ADRIEL EMERSON ROJAM SANCHES – CRECI 146049-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não ingressar com ação de despejo contra o locatário, que sempre atrasa os aluguéis, e por não fornecer extrato da conta poupança na qual a caução foi depositada. A Requerida apresentou defesa, alegando que o inquilino sempre paga com multa, que o contrato se encontra garantido com caução e, por isso, não seria possível ingressar com ação de despejo ou pedir a rescisão do contrato. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001450, Ribeirão Preto.

Requerente: SANDRA DE FÁTIMA DE ALMEIDA FREZARIM THOMAZINI

Requerida: M L FIRMINO IMÓVEIS - ME – CRECI 033423-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não ingressar com ação de despejo contra o locatário, que sempre atrasa os aluguéis, e por não fornecer extrato da conta poupança na qual a caução foi depositada. A Requerida apresentou defesa, alegando que o inquilino sempre paga com multa, que o contrato se encontra garantido com caução e, por isso, não seria possível ingressar com ação de despejo ou pedir a rescisão do contrato. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001451, Ribeirão Preto.

Requerente: SANDRA DE FÁTIMA DE ALMEIDA FREZARIM THOMAZINI

Requerida: MARIA LÚCIA FIRMINO – CRECI 095026-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, afirma que, após comunicar à Requerida sua saída da imobiliária, foi informado de que não poderia atuar em seu produto exclusivo. A Requerida apresentou defesa para alegar que, considerando que o Requerente solicitou o encerramento de sua parceria com a imobiliária, ele não está autorizado a realizar a venda de produto exclusivo. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001514, Itaquaquecetuba.

Requerente: ALEXANDRE ALMEIDA DE SANTANA – CRECI 217875-F

Requerida: TONINHO IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME – CRECI 029560-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO

DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, afirma que, após comunicar ao Requerido sua saída da imobiliária, foi informado de que não poderia atuar em produto exclusivo da empresa. O Requerido apresentou defesa para alegar que, considerando que o Requerente solicitou o encerramento de sua parceria com a imobiliária, ele não está autorizado a realizar a venda de produto exclusivo. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001515, Itaquaquecetuba.

Requerente: ALEXANDRE ALMEIDA DE SANTANA – CRECI 217875-F

Requerido: DOUGLAS HENRIQUES DE CARVALHO – CRECI 108604-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por não inserir no contrato de compra e venda cláusula solicitando o pagamento da entrada em até 15 dias da assinatura do contrato. Relata que, ante a demora na aprovação do financiamento dos clientes do Requerido e a falta de pagamento da entrada no prazo supramencionado, optou por vender o imóvel a terceiros. Conta que foi condenado a pagar aos clientes do Requerido o valor de R\$ 22.000,00 pela desistência da venda. O Requerido não apresentou defesa. Não incidência às regras do art. 6º, inciso IV do CEP. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000008, Cotia.

Requerente: EVERTON FERREIRA NEVES

Requerido: GILBERTO LOPES DE ARAÚJO – CRECI 174524-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relato: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

As Requerentes, locadoras de imóvel administrado pela Requerida, insurgem-se contra a falta de laudo de vistoria de entrada e de saída no imóvel, o que lhes acarretou diversos prejuízos ante os danos deixados pela locatária. Valor do prejuízo: R\$ 17.373,84. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o laudo de vistoria não é imprescindível para que as Requerentes tenham o ressarcimento das despesas no imóvel, e que disponibilizou seus advogados para a tentativa de celebração

de acordo ou ajuizamento de ação em face dos inquilinos. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000383, São Paulo.

Requerente: AUGUSTA FERNANDES FACEIRA E MARIA ADELAIDE FACEIRA SAMADELLO

Requerida: NÓBREGA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020839-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relato: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

As Requerentes, locadoras de imóvel administrado pelo Requerido, insurgem-se contra a falta de laudo de vistoria de entrada e de saída no imóvel, o que lhes acarretou diversos prejuízos ante os danos deixados pela locatária. Valor do prejuízo: R\$ 17.373,84. O Requerido apresentou defesa, sustentando que o laudo de vistoria não é imprescindível para que as Requerentes tenham o ressarcimento das despesas no imóvel, e que disponibilizou seus advogados para a tentativa de celebração de acordo ou ajuizamento de ação em face dos inquilinos. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000384, São Paulo.

Requerente: AUGUSTA FERNANDES FACEIRA E MARIA ADELAIDE FACEIRA SAMADELLO

Requerido: ARMANDO DA SILVA COSTA DE OLIVEIRA – CRECI 098369-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relato: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

As Requerentes, locadoras de imóvel administrado pelo Requerido, insurgem-se contra a falta de laudo de vistoria de entrada e de saída no imóvel, o que lhes acarretou diversos prejuízos ante os danos deixados pela locatária. Valor do prejuízo: R\$ 17.373,84. O Requerido apresentou defesa, sustentando que o laudo de vistoria não é imprescindível para que a Requerente tenha o ressarcimento das despesas no imóvel, e que disponibilizou seus advogados para a tentativa de celebração de acordo ou ajuizamento de ação em face dos inquilinos. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000922, São Paulo.

Requerente: AUGUSTA FERNANDES FACEIRA E MARIA ADELAIDE FACEIRA SAMADELLO

Requerido: JOSÉ DURVAL DE NÓBREGA – CRECI 008265-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relato: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes denunciam a Requerida por participar de intermediação imobiliária, juntamente com a SRA. ADRIELLE, pessoa não inscrita no CRECI. Relatam que foram vítimas de golpe pela SRA. ADRIELLE, o qual gerou um prejuízo de R\$ 18.821,90. A Requerida apresentou defesa, informando que a SRA. ADRIELLE era estagiária e que era responsável por acompanhá-la, mas que não teve qualquer participação na negociação que os Requerentes fizeram com ela, sendo que essa negociação foi realizada fora dos plantões, de maneira incorreta, motivo pelo qual não pode ser responsabilizada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000301, Osasco.

Requerentes: MARCOS VINÍCIUS ESTEVÃO E THAMYRES BATISTA CARVALHO ESTEVÃO

Requerida: JANAÍNA LOPES VIEIRA – CRECI 199951-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relato: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os Requerentes denunciam a Requerida por participar de intermediação imobiliária, juntamente com a SRA. ADRIELLE, pessoa não inscrita no CRECI. Relatam que foram vítimas de golpe pela SRA. ADRIELLE, que para facilitar o pagamento da entrada a teria parcelado em sua máquina de cartão sob a promessa de repassar o valor à incorporadora, o que não ocorreu, gerando um prejuízo de R\$ 18.821,90. A Requerida apresentou defesa, alegando ser parte ilegítima, que todos os atos foram praticados pela SRA. ADRIELLE e foram feitos por telefone, fora das dependências da empresa, sob alegação de que estaria falando em nome da construtora, não tendo responsabilidade sobre eles. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001417, Osasco.

Requerentes: MARCOS VINÍCIUS ESTEVÃO E THAMYRES BATISTA CARVALHO ESTEVÃO

Requerida: DIRE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA - EIRELI – CRECI 034412-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relato: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os Requerentes denunciam o Requerido por participar de intermediação imobiliária, juntamente com a SRA. ADRIELLE, pessoa não inscrita no CRECI. Relatam que foram vítimas de golpe pela SRA. ADRIELLE, que para facilitar o pagamento da entrada a teria parcelado em sua máquina de cartão sob a promessa de repassar o valor à incorporadora, o que não ocorreu, gerando um prejuízo de R\$ 18.821,90. O Requerido apresentou defesa, alegando ser parte ilegítima, que todos os atos foram praticados pela SRA. ADRIELLE e foram feitos por telefone, fora das dependências da empresa, sob alegação de que estaria falando em nome da construtora, não tendo responsabilidade sobre eles. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001418, Osasco.

Requerentes: MARCOS VINÍCIUS ESTEVÃO E THAMYRES BATISTA CARVALHO ESTEVÃO

Requerido: ALAN CARLOS BRUNO DE LIMA – CRECI 077120-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relato: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes denunciam o Requerido por participar de intermediação imobiliária, juntamente com a SRA. ADRIELLE, pessoa não inscrita no CRECI. Relatam que foram vítimas de golpe pela SRA. ADRIELLE, que para facilitar o pagamento da entrada a teria parcelado em sua máquina de cartão sob a promessa de repassar o valor à incorporadora, o que não ocorreu, gerando um prejuízo de R\$ 18.821,90. O Requerido apresentou defesa, alegando que apenas era responsável por organizar os plantões e atendimentos, que recebeu apenas a comissão pela venda do imóvel, que seu nome consta na ficha de cadastro para cumprir formalidades exigidas pela empresa, e que não facilitou, por qualquer modo, o exercício irregular da profissão. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001419, Osasco.

Requerentes: MARCOS VINÍCIUS ESTEVÃO E THAMYRES BATISTA CARVALHO ESTEVÃO

Requerido: RODOLFO NOGUEIRA RAMOS – CRECI 145985-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relato: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes denunciam a Requerida por participar de intermediação imobiliária, juntamente com a SRA. ADRIELLE, pessoa não inscrita no CRECI. Relatam que foram vítimas de golpe pela SRA. ADRIELLE, que para facilitar o pagamento da entrada a teria parcelado em sua máquina de cartão sob a promessa de repassar o valor à incorporadora, o que não ocorreu, gerando um prejuízo de R\$ 18.821,90. A Requerida apresentou defesa, alegando não ter atendido diretamente os Requerentes, e que, apesar de ser supervisora, não pode ser responsabilizada por crimes cometidos por terceiros. Defende não ter como controlar se alguém irá cometer um crime, ainda mais fora das dependências da empresa. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001420, Osasco.

Requerentes: MARCOS VINÍCIUS ESTEVÃO E THAMYRES BATISTA CARVALHO ESTEVÃO

Requerida: CAROLINE ALVES DE LIMA – CRECI 176198-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relato: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECURSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia ter desistido da venda do imóvel após inadimplemento do comprador, mas que a imobiliária Requerida, na qualidade de intermediadora da venda e compra, desobedeceu a ordem de não mais vender o imóvel e continuou levando clientes para conhecer o local, bem como anunciou frações de lotes do imóvel. Aduz que a representante da imobiliária tentou subornar o caseiro do imóvel para que sumisse do local. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos III e IX, e art. 6º, incisos IV e XI, todos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000434, São Paulo.

Requerente: JOÃO CARLOS BACHIM

Requerida: SUED IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030499-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relato: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECURSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia ter desistido da venda do imóvel após inadimplemento do comprador, mas que a imobiliária, na qualidade de intermediadora da venda e compra, desobedeceu a ordem de não mais vender o imóvel e continuou levando clientes para conhecer o local, bem como anunciou frações de lotes do imóvel. Aduz que a representante da imobiliária tentou subornar o caseiro do imóvel para que sumisse do local. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos III e IX, e art. 6º, incisos IV e XI, todos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000435, São Paulo.

Requerente: JOÃO CARLOS BACHIM

Requerido: ADEMIR PIROZZI – CRECI 069756-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relato: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PARCELAMENTO IRREGULAR – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, adquirente de uma casa de campo por intermédio do Requerido, reclama da venda irregular de loteamento, o que estaria sendo objeto, inclusive, de uma Ação Civil Pública. O Re-

querido apresentou defesa, sustentando que foi vendida apenas a obra, a construção do chalé, e não o terreno; e, que o Requerente não pagou pela terra, pois não se trata de um empreendimento imobiliário, sendo um cliente mensalista, que paga uma mensalidade para poder ter o chalé no local e desfrutar da área de lazer do Camping. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, cumulado com o art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001028, São Paulo.

Requerente: LAURO GISTO XAVIER

Requerido: JÚLIO CÉSAR CAMILO CRUZ – CRECI 103413-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulado com multa de 03 (três) anuidades.

Relato: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – PARCELAMENTO IRREGULAR – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, adquirente de uma casa de campo por intermédio da Requerida, reclama da venda irregular de loteamento, o que estaria sendo objeto, inclusive, de uma Ação Civil Pública. A Requerida apresentou defesa, sustentando que foi vendida apenas a obra, a construção do chalé, e não o terreno; e, que o Requerente não pagou pela terra, pois não se trata de um empreendimento imobiliário, sendo um cliente mensalista, que paga uma mensalidade para poder ter o chalé no local e desfrutar da área de lazer do Camping. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, cumulado com o art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, bem como art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001029, São Paulo.

Requerente: LAURO GISTO XAVIER

Requerida: SANDRA APARECIDA SIVIERO – CRECI 091881-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulado com multa de 03 (três) anuidades.

Relato: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUAISQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a colaboradora GRACE REIS, representando a empresa GLOBALIZE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, estaria causando problemas com alguns de seus clientes e atravessando algumas negociações em andamento, bem como assediando os proprietários dos respectivos imóveis. A Requerida, por sua vez, se defendeu, rechaçando, dizendo que não existe

nenhum tipo de proposta apresentada pela Requerente que relacione a GLOBALIZE à venda desses apartamentos mencionados, e também que provavelmente não se trata de uma exclusividade da corretora Denunciante. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001085, Santos.

Requerente: GISELE GAROFALO AUGUSTO – CRECI 238301-F

Requerida: GLOBALIZE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 034486-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR QUALQUER ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a colaboradora GRACE REIS, representando a empresa GLOBALIZE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, estaria causando problemas com alguns de seus clientes e atravessando algumas negociações em andamento, bem como assediando os proprietários dos respectivos imóveis. A Requerida, por sua vez, se defendeu, rechaçando, dizendo que não existe nenhum tipo de proposta apresentada pela Requerente que relacione a GLOBALIZE à venda desses apartamentos mencionados, e também que provavelmente não se trata de uma exclusividade da corretora Denunciante. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001086, Santos.

Requerente: GISELE GAROFALO AUGUSTO – CRECI 238301-F

Requerida: ELIZABETH SILVA DE SOUZA PEREIRA – CRECI 148969-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, locadora, que a esposa do dono da imobiliária fez as fotos para mandar para o locatário e deixou uma janela aberta, razão pela qual manchou a persiana. Afirma que a Requerida se comprometeu a arcar com a troca, porém não fez. Informa, ainda, que houve repasses com atraso e deixaram de cobrar o IPTU da locatária. A Requerida apresentou defesa, refutando os fatos alegados na denúncia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001137, Paulínia.

Requerente: GABRIELA FURLAN

Requerida: BASE IMÓVEIS & NEGÓCIOS LTDA - ME – CRECI 033015-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, locadora, que a esposa do dono da imobiliária fez as fotos para mandar para o locatário e deixou uma janela aberta, razão pela qual manchou a persiana. Afirma que o Requerido se comprometeu a arcar com a troca, porém não fez. Informa, ainda, que houve repasses com atraso e deixaram de cobrar o IPTU da locatária. O Requerido apresentou defesa, refutando os fatos alegados na denúncia. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001138, Paulínia.

Requerente: GABRIELA FURLAN

Requerido: MARCELO APARECIDO BARRACA – CRECI 191504-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE COTA IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente conta ter adquirido duas cotas imobiliárias do empreendimento SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT, vendidas pela WAM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS com intermediação da Requerida. Aduz ter se arrependido da compra dentro dos sete dias contratualmente previstos para desistência sem ônus. Alega que até o momento da denúncia não recebeu a devolução do valor dado a título de sinal. A Requerida defendeu ter executado sua função de intermediação de venda e compra da cota imobiliária, sem infringir as normas da profissão. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000452, Olímpia.

Requerente: LISIANE BUCKER

Requerida: FABRÍCIA DAIANA AFFONSO DA SILVA – CRECI 220534-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que não teria informado sobre a possibilidade de alagamento. A Requerida se defendeu, alegando que apresentou todas as informações durante a negociação da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000619, Santo André.

Requerente: ALEX MOURA SOBRINHO

Requerida: APRIORI IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA LTDA - ME – CRECI 033616-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que não teria informado sobre a possibilidade de alagamento. A Requerida se defendeu, alegando que apresentou todas as informações durante a negociação da locação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000620, Santo André.

Requerente: ALEX MOURA SOBRINHO

Requerida: VERÔNICA DE PAULA – CRECI 180246-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente denuncia ter contratado o Requerido para administrar a locação de imóvel de sua propriedade. Conta que recebeu intimação judicial do condomínio por deixar de pagar as cotas condominiais. Alega que informou ao Requerido, que assegurou que quitaria os débitos, mas logo após desapareceu. Relata que em contato com os locatários, descobriu que eles estavam pagando corretamente ao Requerido, que deixou de repassar os valores ao condomínio. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000657, São José do Rio Preto.

Requerente: ROSANA DE SOUZA FRANCA

Requerido: ELIVELTON DE ARAÚJO ALMEIDA – CRECI 188357-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por não tomar um posicionamento quanto às reclamações que fez dos demais condôminos que mantinham animais de estimação, quando estes seriam proibidos por regulamento interno, e estariam invadindo sua unidade. A Requerida apresentou defesa, informan-

do que as providências que lhes cabiam foram tomadas, com autorização do proprietário. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001273, São Paulo.

Requerente: NILEIDE GUERRA DE ABREU

Requerida: PORTAL IPIRANGA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019115-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido por não tomar um posicionamento quanto às reclamações que fez dos demais condôminos que mantinham animais de estimação, quando estes seriam proibidos por regulamento interno, e estariam invadindo sua unidade. O Requerido apresentou defesa, informando que as providências que lhes cabiam foram tomadas, com autorização do proprietário. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001274, São Paulo.

Requerente: NILEIDE GUERRA DE ABREU

Requerida: MARCELO DE JESUS FERNANDES – CRECI 051384-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDA-DE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que, na qualidade de locatária, alugou imóvel por intermediação da Requerida, e após ocupar o bem constatou sinais de mofo; alega que o início de obra por terceiros em frente a sua sacada causou transtornos, e que a redação da cláusula contratual prevendo aviso prévio de 60 (sessenta) dias para desocupação do imóvel fora feita de modo diverso do solicitado; que permaneceu no imóvel mais 15 dias devido a imprevistos, sendo a cobrança proporcional injusta, levando a Requerente a desocupá-lo. A Requerida se defendeu, informando que o problema do mofo foi solucionado, que não tinha conhecimento da referida construção e que a cláusula contratual é utilizada na maioria de seus contratos, não tendo a Requerente solicitado nenhuma mudança. Apresentou conversa eletrônica que demonstra que o ajuste de saída do imóvel foi acordado diretamente entre a locadora e a locatária, cabendo à imobiliária apenas a formalização. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001277, Praia Grande.

Requerente: VERA LÚCIA SILVEIRA MARQUES

Requerido: GERSON ALVES CONSULTORIA DE IMÓVEIS - ME – CRECI 033397-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que, na qualidade de locatária, alugou imóvel por intermediação do Requerido, e após ocupar o bem constatou sinais de mofo; alega que o início de obra por terceiros em frente a sua sacada causou transtornos, e que a redação da cláusula contratual prevendo aviso prévio de 60 (sessenta) dias para desocupação do imóvel fora feita de modo diverso do solicitado: que permaneceu no imóvel mais 15 dias devido a imprevistos, sendo a cobrança proporcional injusta, levando a Requerente a desocupá-lo. O Requerido se defendeu, informando que o problema do mofo foi solucionado, que não tinha conhecimento da referida construção e que a cláusula contratual é utilizada na maioria de seus contratos, não tendo a Requerente solicitado nenhuma mudança. Apresentou conversa eletrônica que demonstra que o ajuste de saída do imóvel foi acordado diretamente entre a locadora e a locatária, cabendo ao Requerido apenas a formalização. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001278, Praia Grande.

Requerente: VERA LÚCIA SILVEIRA MARQUES

Requerido: GERSON ALVES – CRECI 128467-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que a Requerida, responsável pela administração da locação de seu imóvel, não verificou atraso nas contas de consumo, problemas na instalação elétrica e deixou entulho na entrada do imóvel, o que atrasou sua nova locação, causando-lhe prejuízos. A Requerida apresentou defesa para alegar que empenhou os esforços necessários e resolveu todos os problemas apresentados. Instada a se manifestar, a Requerente manteve-se inerte. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000752, Ribeirão Pires.

Requerente: SOLANGE MARGELLI

Requerida: TOP PRIME ADM E CONS IMOB E CORRETORA DE SEG LTDA - ME – CRECI 024909-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que o Requerido, responsável técnico da imobiliária administradora da locação de seu imóvel, não verificou atraso nas contas de consumo, problemas na instalação elétrica e deixou entulho na entrada do imóvel, o que atrasou sua nova locação, causando-lhe prejuízos. O Requerido apresentou defesa para alegar que empenhou os esforços necessários e resolveu todos os problemas apresentados. Instada a se manifestar, a Requerente manteve-se inerte. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000753, Ribeirão Pires.

Requerente: SOLANGE MARGELLI

Requerido: THIAGO FERNANDES DE OLIVEIRA – CRECI 123275-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.

A Requerente, ex-locatária, denuncia a Requerida, administradora da locação, por acionar o seguro fiança para pagamento de multa de rescisão contratual e reforma. A Requerida apresentou defesa, informando que a Requerente saiu do imóvel após seis meses do início da locação, sendo informada de que seria necessária vistoria final e pagamento da multa contratual, e que caso não houvesse o pagamento voluntário ou a entrega do imóvel no mesmo estado no qual foi entregue, o seguro fiança seria acionado, como foi feito. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000755, Santo André.

Requerente: LUANA SANTOS MARTINS

Requerida: BÁRBARA APARECIDA DA FONSECA - ME – CRECI 029267-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ARQUIVO.

A Requerente, ex-locatária, denuncia a Requerida, administradora da locação, por acionar o seguro fiança para pagamento de multa de rescisão contratual e reforma. A Requerida apresentou defesa, informando que a Requerente saiu do imóvel após seis meses do início da locação, sendo informada de que seria necessária vistoria final e pagamento da multa contratual, e que caso não houvesse o pagamento voluntário ou a entrega do imóvel no mesmo estado no qual foi entregue, o seguro fiança seria acionado, como foi feito. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000756, Santo André.

Requerente: LUANA SANTOS MARTINS

Requerida: BÁRBARA APARECIDA DA FONSECA – CRECI 096309-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que não teria verificado a existência de débitos do condomínio. A Requerida se defendeu, alegando que não constavam pendências até o dia de emissão do relatório, sendo que os débitos são posteriores à data de assinatura do contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000243, São Paulo.

Requerente: RONY PEREIRA DOS SANTOS

Requerida: LOFT BRASIL TECNOLOGIA LTDA - ME – CRECI 032842-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que não teria verificado a existência de débitos do condomínio. O Requerido se defendeu, alegando que não constavam pendências até o dia de emissão do relatório, sendo que os débitos são posteriores à data de assinatura do contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000244, São Paulo.

Requerente: RONY PEREIRA DOS SANTOS

Requerido: FLORIAN HAGENBUCH – CRECI 215329-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que não teria verificado a existência de débitos do condomínio. O Requerido se defendeu, alegando que não constavam pendências até o dia de emissão do relatório, sendo que os débitos são posteriores à data de assinatura do contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000297, São Paulo.

Requerente: RONY PEREIRA DOS SANTOS

Requerido: GUSTAVO DAMA SARAIVA – CRECI 175958-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de anúncio feito pela Requerida em site, no qual ela convida pessoas não inscritas no CRECI para indicarem imóveis à venda em troca de comissões de até R\$ 500,00. A Requerida defendeu que o Programa “Indica Loft” foi criado para que pessoas físicas pudessem indicar imóveis que estão à venda, tratando-se, portanto, de mero fornecimento de contato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e X do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001051, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: LOFT BRASIL TECNOLOGIA LTDA – CRECI 032842-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de anúncio feito pelo Requerido em site, no qual ele convida pessoas não inscritas no CRECI para indicarem imóveis à venda em troca de comissões de até R\$ 500,00. O Requerido defendeu que o Programa “Indica Loft” foi criado para que pessoas físicas pudessem indicar imóveis que estão à venda, tratando-se, portanto, de mero fornecimento de contato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI e X do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001052, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: FLORIAN HAGENBUCH – CRECI 215329-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação do seu imóvel, que os repasses efetuados eram atrasados e falhos, a ponto de o inquilino ter que entrar em contato para efetuar o pagamento e relatar alguns problemas do imóvel, e que não recebeu o último aluguel (valor a ser apurado). A Requerida não apresentou defesa. A JUCON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000678, Bauru.

Requerente: ANA CAROLINA MARTINS

Requerida: FRANCIELE SOUSA PASQUALINI – CRECI 204081-F

Decisão: por unanimidade de votos, pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, queixa-se de comportamento desidioso do corretor de imóveis, que não lhe prestou assistência quanto à desocupação do apartamento para uso próprio do proprietário. Reclama também de possível conflito de interesses. O Requerido apresentou defesa, sustentando ter notificado o locatário acerca da desocupação, assim que lhe foi solicitada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso III do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001038, Taubaté.

Requerente: MAURO YASTO SAIKI

Requerido: RODRIGO FERNANDES LOBO – CRECI 158798-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por não realizar uma análise prévia das condições financeiras do inquilino, não disponibilizar os termos de vistoria do imóvel e reter indevidamente o valor de R\$ 880,00 referente à caução. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20,

incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001139, Araras.

Requerente: JOSÉ RICARDO REMÉDIO OLIVEIRA PINTO

Requerido: LUCIANO DIAS DE LACERDA – CRECI 214708-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – NÃO CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Segundo a Requerente, ela é proprietária de diversos imóveis na cidade de Mogi Guaçu/SP e região. Relata que o corretor BENEDITO CLEBER DE OLIVEIRA vem simulando a venda de imóveis, sem qualquer autorização. Assevera que, conforme se verifica nos autos do Processo nº 1000282-36.2022.8.26.062, o Requerido teria induzido a erro o comprador, mediante fraude, ao fazer falsa promessa da venda de lote de propriedade da Denunciante e recebido R\$ 158.242,00. O Requerido não apresentou defesa, bem como foi considerado parte ilegítima no processo judicial. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001082, Mogi Guaçu.

Requerente: CONSTRUTORA – CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020219-J

Requerido: BENEDITO CLEBER DE OLIVEIRA – CRECI 150947-F

Decisão: por maioria de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, locador, que a imobiliária Requerida atrasa os repasses dos aluguéis, bem como se recusa a entregar a documentação que demonstra a idoneidade do locatário. A Requerida se defendeu, alegando que o locatário solicitou a alteração da data de pagamento, porém o Requerente negou a solicitação, o que induziu ao repasse dos aluguéis fora da data estabelecida. Relata que tem autonomia para realizar triagem de locatário para garantir excelência na administração do imóvel. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001321, Mogi das Cruzes.

Requerente: MARCELO DE JESUS

Requerida: WAGNER FERREIRA IMÓVEIS - ME – CRECI 025235-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente, locador, que a imobiliária atrasa os repasses dos aluguéis, bem como se recusa a entregar a documentação que demonstra a idoneidade do locatário. O Requerido se defendeu, alegando que o locatário solicitou a alteração da data de pagamento, porém o Requerente negou a solicitação, o que induziu ao repasse dos aluguéis fora da data estabelecida. Relata que tem autonomia para realizar triagem de locatário para garantir excelência na administração do imóvel. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001322, Mogi das Cruzes.

Requerente: MARCELO DE JESUS

Requerido: WAGNER FERREIRA – CRECI 071173-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por se apropriar do acervo digital da empresa CGR Imóveis, bem como de valores, e de fazer anúncios em seu nome, além de fazer parcerias com pessoas não credenciadas e se apresentar como empresa, sem possuir CNPJ ou inscrição jurídica no CRECI. A Requerida apresentou defesa, alegando que vem sofrendo perseguições do Requerente desde que terminou a parceria comercial que mantinham. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de forma suficiente a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos IV, VI, IX e X do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001432, Guarujá.

Requerente: CLÉCIO GONÇALVES ROSA – CRECI 155372-F

Requerida: VARAM IMÓVEIS VENDA ALUGA LTDA - ME – CRECI 035048-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por se apropriar do acervo digital da empresa CGR Imóveis, bem como de valores, e de fazer anúncios em seu nome, além de fazer parcerias com pessoas

não credenciadas e se apresentar como empresa, sem possuir CNPJ ou inscrição jurídica no CRECI. O Requerido apresentou defesa, alegando que vem sofrendo perseguições do Requerente desde que terminou a parceria comercial que mantinham. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra de forma suficiente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos IV, VI, IX e X do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001433, Guarujá.

Requerente: CLÉCIO GONÇALVES ROSA – CRECI 155372-F

Requerido: CARLOS ALEXANDRE STEINER – CRECI 094453-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

CAPTAÇÃO DE CLIENTES – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Denunciante que teria recebido mensagem instantânea por meio do aplicativo denominado WhatsApp da conta de responsabilidade da empresa REAL ESTATE SP IMÓVEIS LTDA - ME, por intermédio da colaboradora GISÉLIA, questionando se gostaria de vender seu imóvel. Relata que, após advertir que seu imóvel não está à venda e questionar a origem da informação, a colaboradora teria afirmado que seu contato está na base de dados há algum tempo. A Requerida rechaçou que, embora o número de telefone tenha sido coletado por fontes como corretores e plantões de lançamentos imobiliários, já excluiu o contato do Denunciante de seu banco de dados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao promover transação imobiliária contra disposição literal da lei. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001281, São Paulo.

Requerente: DÁRIO BASTOS DENAMI

Requerida: REAL ESTATE SP IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 035282-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

CAPTAÇÃO DE CLIENTES – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Denunciante que teria recebido mensagem instantânea por meio do aplicativo denominado WhatsApp da conta de responsabilidade da empresa REAL ESTATE SP IMÓVEIS LTDA - ME, por intermédio da colaboradora GISÉLIA, questionando se gostaria de vender seu imóvel. Relata que, após advertir que seu imóvel não está à venda e questionar a origem da informação, a colaboradora teria afirmado que seu contato está na base de dados há algum tempo. A Requerida rechaçou que, embora o número de telefone tenha sido coletado por fontes como corretores e plantões de lançamentos imobiliários, já excluiu o contato do Denunciante de seu banco de dados. Os documentos acostados aos

autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao promover transação imobiliária contra disposição literal da lei. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001282, São Paulo.

Requerente: DÁRIO BASTOS DENAMI

Requerida: MARIA CAROLINA MARTINS MENDONÇA – CRECI 079250-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida por não devolver o valor de entrada de R\$ 5.000,00 de negociação que não deu certo por não aprovação do imóvel para financiamento. A Requerida juntou documentos com a defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001306, Praia Grande.

Requerente: ELIAS VIRGÍNIO DA SILVA

Requerida: MANUEL INÁCIO MONTEIRO DOS SANTOS JÚNIOR - ME – CRECI 031979-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por não devolver o valor de entrada de R\$ 5.000,00 de negociação que não deu certo por não aprovação do imóvel para financiamento. O Requerido juntou documentos com a defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001307, Praia Grande.

Requerente: ELIAS VIRGÍNIO DA SILVA

Requerido: MANUEL INÁCIO MONTEIRO DOS SANTOS JÚNIOR – CRECI 141745-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida, administradora da locação, por retenção indevida de aluguéis, falta de prestação de contas e de esclarecimentos. Relata prejuízos de R\$ 3.787,82. A Requerida apresentou defesa, informando a realização de acordo. A Requerente apresentou manifestação, informando que o acordo não foi cumprido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000895, São José do Rio Preto.

Requerente: CIBELE CÂNDIDO DE AGUIAR MOREIRA DE OLIVEIRA

Requerida: VIDA & PORTINARI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 024157-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia o Requerido, administrador da locação, por retenção indevida de aluguéis, falta de prestação de contas e de esclarecimentos. Relata prejuízos de R\$ 3.787,82. O Requerido apresentou defesa, informando a realização de acordo. A Requerente apresentou manifestação, informando que o acordo não foi cumprido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000896, São José do Rio Preto.

Requerente: CIBELE CÂNDIDO DE AGUIAR MOREIRA DE OLIVEIRA

Requerido: EDIVALDO MARQUES ARRUDA – CRECI 073643-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, denuncia o Requerido, administrador da locação, por retenção indevida de aluguéis, falta de prestação de contas e de esclarecimentos. Relata prejuízos de R\$ 3.787,82. O Requerido não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso V, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000951, São José do Rio Preto.

Requerente: CIBELE CÂNDIDO DE AGUIAR MOREIRA DE OLIVEIRA

Requerido: IZAÍNO CARLOS DE SOUZA LIMA – CRECI 092198-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida, administradora da locação, por retenção indevida de aluguéis. Relata prejuízos de R\$ 20.956,88. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001107, São José do Rio Preto.

Requerente: MARIA CARMEN GUIMARÃES POSSATO

Requerida: VIDA & PORTINARI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 024157-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia o Requerido, administrador da locação, por retenção indevida de aluguéis. Relata prejuízos de R\$ 20.956,88. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001318, São José do Rio Preto.

Requerente: MARIA CARMEN GUIMARÃES POSSATO

Requerido: EDIVALDO MARQUES ARRUDA – CRECI 073643-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 4 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel e foi informada de que ele estaria disponível em aproximadamente 90 dias, porém, descobriu que o imóvel estava em processo de quitação em leilão judicial. Relata, ainda, que a imobiliária reluta em devolver o sinal dado no valor de R\$ 35.000,00.

A Requerida apresentou defesa, alegando que todas as informações foram prestadas à Requerente, bem como que ela efetuou o pagamento da guia do saldo devedor de arrematação do imóvel. Afirma que havia previsão contratual acerca do leilão e da multa por rescisão. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000960, Caraguatatuba.

Requerente: ANDREA CRISTIANE DE PAULA

Requerida: VETORIAL IMÓVEIS E ARQUITETURA LTDA – CRECI 030038-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel e foi informada de que ele estaria disponível em aproximadamente 90 dias, porém, descobriu que o imóvel estava em processo de quitação em leilão judicial. Relata, ainda, que a imobiliária reluta em devolver o sinal dado no valor de R\$ 35.000,00. O Requerido apresentou defesa, alegando que todas as informações foram prestadas à Requerente, bem como que ela efetuou o pagamento da guia do saldo devedor de arrematação do imóvel. Afirma que havia previsão contratual acerca do leilão e da multa por rescisão. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000961, Caraguatatuba.

Requerente: ANDREA CRISTIANE DE PAULA

Requerido: NESTOR VICENTE COSTA – CRECI 154946-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que a dívida do condomínio não foi quitada até a data de registro do imóvel. A Requerida se defendeu, alegando que negocia imóveis de financiamentos que não foram bem sucedidos. No contrato consta que o imóvel tem dívidas de responsabilidade do vendedor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000973, Piracicaba.

Requerente: MIGUEL RODRIGUES LEITE

Requerida: RESALE TECNOLOGIA E SERVIÇOS LTDA - ME – CRECI 029715-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que a dívida do condomínio não foi quitada até a data de registro do imóvel. O Requerido se defendeu, alegando que negocia imóveis de financiamentos que não foram bem sucedidos. Diz, ainda, que o vendedor era o responsável pelo pagamento do débito. No contrato consta que o imóvel tem dívidas de responsabilidade do vendedor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000974, Piracicaba.

Requerente: MIGUEL RODRIGUES LEITE

Requerido: MARCELO OLIVEIRA PRATA – CRECI 119927-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 22ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de novembro de 2022.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

235º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

23ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 6, 7 E 8.DEZEMBRO.2022

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente afirma que a Requerida era responsável pela administração da locação de seus dois imóveis e que deixou de lhe repassar os valores dos aluguéis dos anos de 2017 e 2018, totalizando uma dívida no valor de R\$ 40.000,00, o que restou comprovado pelo termo de confissão de dívida assinado pela Denunciada. Realizado acordo na JUCON para pagamento do valor de forma parcelada, o Requerente noticiou que a Requerida efetuou o pagamento somente das 10 primeiras parcelas, restando uma dívida no valor de R\$ 38.000,00. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001372, São Paulo.

Requerente: PAULO ROGÉRIO DEL GIUDICE

Requerida: ANDES IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 002829-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente afirma que o Requerido era responsável pela administração da locação de seus dois imóveis e que deixou de lhe repassar os valores dos aluguéis dos anos de 2017 e 2018, totalizando uma dívida no valor de R\$ 40.000,00, o que restou comprovado pelo termo de confissão de dívida assinado pelo Denunciado. Realizado acordo na JUCON para pagamento do valor de forma parcelada, o Requerente noticiou que o Requerido efetuou o pagamento somente das 10 primeiras parcelas, restando uma dívida no valor de R\$ 38.000,00. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001373, São Paulo.

Requerente: PAULO ROGÉRIO DEL GIUDICE

Requerido: ÁLVARO DE OLIVEIRA GOMES – CRECI 073929-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, denuncia o Requerido, administrador da locação, por não realizar a transferência de titularidade das contas de consumo para o nome do atual inquilino. O Requerido não apresentou defesa. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000228, Barueri.

Requerente: JOSÉ FRANCISCO DA SILVA LEAL

Requerido: RAIMUNDO SANTOS BISPO – CRECI 093951-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, denuncia o Requerido, administrador da locação, por não efetuar o pagamento de uma conta de consumo que o ex-inquilino deixou em aberto, mesmo após prometer que o faria. O Requerido não apresentou defesa. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001841, Bauru.

Requerente: HENRIQUE LUÍS KEINE

Requerido: RICARDO DE ARRUDA MELRO – CRECI 183411-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não efetuar o pagamento de uma conta de consumo que o ex-inquilino deixou em aberto, mesmo após prometer que o faria. A Requerida apresentou defesa, alegando não ter tido contato com o Requerente, e que não contraiu qualquer obrigação com ele, não podendo ser responsabilizada pelos fatos narrados por ele. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001855, Bauru.

Requerente: HENRIQUE LUÍS KEINE

Requerida: BRUNO NOVAES MARTINS CORRETAGEM - ME – CRECI 034921-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, denuncia o Requerido, administrador da locação, por não efetuar o pagamento de uma conta de consumo que o ex-inquilino deixou em aberto, mesmo após prometer que o faria. O Requerido apresentou defesa, alegando não ter tido contato com o Requerente, e que não contraiu qualquer obrigação com ele, não podendo ser responsabilizado pelos fatos narrados

por ele. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001856, Bauru.

Requerente: HENRIQUE LUÍS KEINE

Requerido: BRUNO NOVAES MARTINS – CRECI 181849-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Segundo a locatária, ora Requerente, teria alugado um imóvel por intermédio da empresa DIAS & DIAS IMÓVEIS - EIRELI. Relata que no início da locação transferiu para a Requerida a quantia de R\$ 15.600,00 a título de garantia locatícia. Ocorre que, após a locatária comunicar a saída do imóvel, a Requerida teria se retirado do endereço comercial, retendo os valores recebidos. A Requerida não apresentou defesa. A Requerida apresentou alegações finais em formato de texto. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao praticar desídia e retenção indevida de valores em locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da Denunciante. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001194, São Paulo.

Requerente: SÍLVIA EMIKO YOSHIDA

Requerida: DIAS & DIAS IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 024831-J

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Segundo a locatária, ora Requerente, teria alugado um imóvel por intermédio da empresa DIAS & DIAS IMÓVEIS - EIRELI. Relata que, no início da locação transferiu para a Requerida a quantia de R\$ 15.600,00 a título de garantia locatícia. Ocorre que, após a locatária comunicar a saída do imóvel, a Requerida teria se retirado do endereço comercial, retendo os valores recebidos. A Requerida não apresentou defesa. A Requerida apresentou alegações finais em formato de texto. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao praticar desídia e retenção indevida de valores em locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da Denunciante. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001195, São Paulo.

Requerente: SÍLVIA EMIKO YOSHIDA

Requerida: IVONE DIAS – CRECI 119833-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, na medida em que não devolveu os valores que recebeu. O Requerido apresentou defesa, reconhecendo a retenção dos valores. As partes fizeram acordo na JUCON, mas a Requerente informou que este não estava sendo cumprido. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001351, São Paulo.

Requerente: KEICE VÂNIA SILVA AZEVEDO

Requerido: VANDERLEI MARTINS DE TOLEDO – CRECI 121595-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – “OVER PRICE” – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por atuar na intermediação imobiliária, mesmo estando com sua inscrição cancelada a pedido. Relata que na venda de seu imóvel, a Requerida cobrou valores superiores aos previstos na tabela do CRECI, além de ter cobrado valores da compradora pela intermediação, e referentes à documentação do lote em quantia superior ao das custas reais. A Requerida apresentou defesa, alegando que a intermediação foi realizada por seu marido ALEXANDRE BUZZETTO – CRECI 147959-F, do qual é sócia na empresa ADGR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIO LTDA, na qual realiza as tarefas administrativas. Defende que os honorários são de livre estipulação entre as partes, e que o valor cobrado se deve às peculiaridades do caso. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos III e IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001726, Campinas.

Requerente: VÂNIA CAMILA DA COSTA

Requerida: DÉBORA CRISTINA RUSSO CARVALHO – CRECI 101346-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – “OVER PRICE” – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido por cobrar valores superiores aos previstos na tabela do CRECI, além de ter cobrado valores da compradora pela intermediação. Relata que foram também

cobrados valores referentes à documentação do lote em quantia superior ao das custas reais. O Requerido apresentou defesa, alegando que os honorários são de livre estipulação entre as partes, e que o valor cobrado se deve às peculiaridades do caso. Informa que o valor cobrado da adquirente engloba certidões diversas e honorários advocatícios. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos III e IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000100, Campinas.

Requerente: VÂNIA CAMILA DA COSTA

Requerido: ALEXANDRE BUZZETTO – CRECI 147959-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que atrapalhou a negociação que estava sendo realizada entre a Requerente e o proprietário por intermédio de outro corretor, uma vez que o Requerido também estava negociando esse imóvel. O Requerido se defendeu, alegando que a negociação não foi concluída por decisão do proprietário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000410, São José dos Campos.

Requerente: ISABEL CRISTINA ALVES DE LIMA

Requerido: ÂNGELO RUBENS INÁCIO – CRECI 052953-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida de valores pelo Requerido, na medida em que não pagou o Requerente. O Requerido apresentou defesa, alegando que pagou os valores. O Requerente se manifestou, dizendo que não recebeu as comissões. As partes fizeram acordo na JUCON, mas o Requerente informou que o acordo não foi cumprido. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001858, São Paulo.

Requerente: DANIEL TEOBALDO PERINI – CRECI 225579-F

Requerido: ANDRÉ RIBEIRO CHIAVONI – CRECI 101702-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por informar que a taxa de vistoria do imóvel que estava adquirindo seria incluída no financiamento, quando na verdade seria cobrada a parte. A Requerida não apresentou defesa. A Requerente apresentou alegações finais, informando ter sido resolvido o caso. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001866, Sorocaba.

Requerente: CÍNTIA ANDRÉ SANTOS

Requerida: PAULA DIAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – ME – CRECI 030487-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por informar que a taxa de vistoria do imóvel que estava adquirindo seria incluída no financiamento, quando na verdade seria cobrada à parte. A Requerida não apresentou defesa. A Requerente apresentou alegações finais, informando ter sido resolvido o caso. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001867, Sorocaba.

Requerente: CÍNTIA ANDRÉ SANTOS

Requerida: PAULA GONÇALVES DIAS – CRECI 117378-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que cobrou comissão acima da tabela do CRECI. O Requerido LEANDRO SILVA VIEIRA se defendeu, alegando que fez um contrato de parceria, mas que não participou de qualquer transação imobiliária. O Requerido RONEY RODRIGUES GONÇALVES se defendeu, dizendo que não atuava como corretor na época dos fatos e que não participou de qualquer negociação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000443, São Paulo.

Requerente: EDILENE SOUSA CARDOSO

Requerido: LEANDRO SILVA VIEIRA – CRECI 171622-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que cobrou comissão acima da tabela do CRECI. O Requerido LEANDRO SILVA VIEIRA se defendeu, alegando que fez um contrato de parceria, mas que não participou de qualquer transação imobiliária. O Requerido RONEY RODRIGUES GONÇALVES se defendeu, dizendo que não atuava como corretor na época dos fatos e que não participou de qualquer negociação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000489, São Paulo.

Requerente: EDILENE SOUSA CARDOSO

Requerido: RONEY RODRIGUES GONÇALVES – CRECI 222083-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora de imóvel por intermédio da Requerida, reclama de diferença de área a menor de 20.525,00 m², sem possibilidade de uso, além de superfaturamento em 2/3 do valor de mercado (R\$ 14.389.279,57), e que foram descobertas ações de execução de IPTU referentes ao imóvel rural, as quais também impactaram em relevante prejuízo. Reporta um prejuízo de, aproximadamente, 19 milhões de reais. A Requerida apresentou defesa, sustentando que na matrícula do imóvel de nº 4.846 consta uma gleba rural com 222.777,85 m², e que foram mais de 23 meses após a assinatura de opção de estudo para o contrato definitivo ser assinado por todos os envolvidos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000782, São José dos Campos.

Requerente: CONSTRUPARK ADMINISTRAÇÃO DE PARQUES E CEMITÉRIOS LTDA

Requerida: J. A. SILVÉRIO SERVICOS - ME – CRECI 027754-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS,

NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora de imóvel por intermédio do Requerido, reclama de diferença de área a menor de 20.525,00 m², sem possibilidade de uso, além de superfaturamento em 2/3 do valor de mercado (R\$ 14.389.279,57), e que foram descobertas ações de execução de IPTU referentes ao imóvel rural, as quais também impactaram em relevante prejuízo. Reporta um prejuízo de, aproximadamente, 19 milhões de reais. O Requerido apresentou defesa, sustentando que na matrícula do imóvel de nº 4.846 consta uma gleba rural com 222.777,85 m², e que foram mais de 23 meses após a assinatura de opção de estudo para o contrato definitivo ser assinado por todos os envolvidos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000783, São José dos Campos.

Requerente: CONSTRUPARK ADMINISTRAÇÃO DE PARQUES E CEMITÉRIOS LTDA

Requerido: JOSÉ APARECIDO SILVÉRIO – CRECI 082249-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que fez proposta de compra de um imóvel com a intermediação do Requerido e pagou de sinal o valor de R\$ 10.000,00, todavia, o corretor fechou a imobiliária e não consegue contato com ele. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000568, Capital.

Requerente: MICHELE LUISE ALVES

Requerido: LUÍS CARLOS SILVÉRIA – CRECI 114031-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida por ter compartilhado com terceiro (advogado) contrato particular de promessa de venda e compra de imóvel que ele firmou com os vendedores do imóvel, prejudicando-o, uma vez que o contrato foi utilizado para penhorar o imóvel onde o Requerente residia. A Requerida defende ter sido vítima de um golpe aplicado pelo Requerente e confirma ter compartilhado o documento com o advogado, pois buscava acionar o Requerente judicialmente, o que não foi concretizado, dado o valor da ação judicial e dos honorários advocatícios. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000808, Sumaré.

Requerente: JEFERSON SILVA BARBOSA

Requerida: JACIRA PEREIRA DOS SANTOS MENZOTE – CRECI 128778-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por retenção de aluguéis e caução. Relata prejuízos de R\$ 5.615,78. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000818, Ribeirão Preto.

Requerente: WANDERSON CALDEIRA DANIEL

Requerida: D J L PIMENTA - EIRELI - ME – CRECI 035986-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por retenção de aluguéis e caução. Relata prejuízos de R\$ 5.615,78. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000819, Ribeirão Preto.

Requerente: WANDERSON CALDEIRA DANIEL

Requerida: DÉBORA JOSIANE LOURENÇO PIMENTA – CRECI 186115-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente alugou um apartamento por intermédio da empresa PC IMÓVEIS, ADMINISTRAÇÃO, VENDA E LOCAÇÃO LTDA - ME. Relata que, embora as partes tenham combinado que o pagamento dos 30 meses fosse antecipado, ao comunicar a saída do imóvel, recebeu a informação de que estava devendo a correção monetária referente aos 27 meses nos quais permaneceu no apartamento. A Requerida, por sua vez, se defendeu, rechaçando, dizendo que foi celebrado o contrato de locação do referido imóvel pelo prazo de 30 meses pelo valor mensal de R\$ 1.400,00, reajustado anualmente pelo índice do IGPM. Assevera, ainda, que embora a locatária tenha deixado o imóvel no vigésimo sétimo mês, as partes se compuseram amigavelmente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001143, São Paulo.

Requerente: MARIA JOSÉ DE ARAÚJO IKEDA

Requerida: PC IMÓVEIS, ADMINISTRAÇÃO, VENDA E LOCAÇÃO LTDA - ME – CRECI 026339-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente alugou um apartamento por intermédio da empresa PC IMÓVEIS, ADMINISTRAÇÃO, VENDA E LOCAÇÃO LTDA - ME. Relata que, embora as partes tenham combinado que o pagamento dos 30 meses fosse antecipado, ao comunicar a saída do imóvel, recebeu a informação de que estava devendo a correção monetária referente aos 27 meses nos quais permaneceu no apartamento. O Requerido, por sua vez, se defendeu, rechaçando, dizendo que foi celebrado o contrato de locação do referido imóvel pelo prazo de 30 meses pelo valor mensal de R\$ 1.400,00, reajustado anualmente pelo índice do IGPM. Assevera, ainda, que embora a locatária tenha deixado o imóvel no vigésimo sétimo mês, as partes se compuseram amigavelmente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001144, São Paulo.

Requerente: MARIA JOSÉ DE ARAÚJO IKEDA

Requerido: PAULO DO CARMO OLIVEIRA – CRECI 081853-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBABIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente alugou um apartamento por intermédio da empresa PC IMÓVEIS, ADMINISTRAÇÃO, VENDA E LOCAÇÃO LTDA - ME. Relata que, embora as partes tenham combinado que o pagamento dos 30 meses fosse antecipado, ao comunicar a saída do imóvel, recebeu a informação de que estava devendo a correção monetária referente aos 27 meses nos quais permaneceu no apartamento. O Requerido, por sua vez, se defendeu, rechaçando, dizendo que foi celebrado o contrato de locação do referido imóvel pelo prazo de 30 meses pelo valor mensal de R\$ 1.400,00, reajustado anualmente pelo índice do IGPM. Assevera, ainda, que embora a locatária tenha deixado o imóvel no vigésimo sétimo mês, as partes se compuseram amigavelmente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001145, São Paulo.

Requerente: MARIA JOSÉ DE ARAÚJO IKEDA

Requerido: CAIO EDUARDO BORGOMONI – CRECI 086602-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denuncia a Requerida por retenção indevida de R\$ 18.000,00, referentes à entrada para compra de imóvel. Relata ter obtido informação do proprietário de que o imóvel que lhe foi vendido pela Requerida não estava disponível para venda, e que ele sequer possuía ciência da negociação. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000063, Boituva.

Requerente: RICARDO BASTIANI

Requerida: VIVIAN ROSA SANTOS MACHADO - ME – CRECI 037791-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denuncia a Requerida por retenção indevida de R\$ 18.000,00, referentes à entrada para compra de imóvel. Relata ter obtido informação do proprietário de que o imóvel que lhe foi vendido pela Requerida não estava disponível para venda, e que ele sequer possuía ciência da negociação. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000064, Boituva.

Requerente: RICARDO BASTIANI

Requerida: VIVIAN ROSA SANTOS MACHADO – CRECI 216795-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de transação ilegal praticada pela Requerida, na medida em que o Requerente adiantou o sinal, mas o vendedor não tinha conhecimento da negociação. A Requerida não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 25.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000067, Boituva.

Requerente: FÁBIO GIOVANI GAZONATO

Requerido: VIVIAN ROSA SANTOS MACHADO - ME – CRECI 037791-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de transação ilegal praticada pela Requerida, na medida em que o Requerente adiantou o sinal, mas o vendedor não tinha conhecimento da negociação. A Requerida não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 25.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000068, Boituva.

Requerente: FÁBIO GIOVANI GAZONATO

Requerida: VIVIAN ROSA SANTOS MACHADO – CRECI 216795-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida, administradora da locação, por receber os valores referentes ao IPTU dos meses de maio/2021 a dezembro/2021 e não realizar o repasse ou pagamento desses, além de ter recebido a caução e ter-lhe dito que o contrato seria garantido por meio de fiador. Relata prejuízo de R\$ 6.077,04. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000359, São José do Rio Preto.

Requerente: LETÍCIA CRISTI DUARTE MEDEIROS

Requerida: HABICASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024485-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida, administradora da locação, por receber os valores referente ao IPTU dos meses de maio/2021 a dezembro/2021 e não realizar o repasse ou pagamento desses, além de ter recebido a caução e ter-lhe dito que o contrato seria garantido por meio de fiador. Relata prejuízo de R\$ 6.077,04. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000360, São José do Rio Preto.

Requerente: LETÍCIA CRISTI DUARTE MEDEIROS

Requerida: ELAINE APARECIDA DE SOUZA – CRECI 140513-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os Requerentes afirmam que após assinatura de compra do imóvel e pagamento da entrada no valor de R\$ 24.500,00 junto à Requerida, esta não se inteirou das condições do imóvel, o qual estava impossibilitado para realização de financiamento bancário. Foi realizado distrato com o compromisso de devolução do valor, porém a Denunciada não o cumpriu. A Requerida apresentou defesa para alegar que o distrato foi realizado por mera liberalidade em favor da parte e que os valores foram gastos com o imóvel para viabilizar o financiamento. Valor do prejuízo: R\$ 24.500,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso I, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001159, Piracicaba.

Requerentes: RENATA TAVARES NOZAQUI E RICARDO FERNANDES NOZAQUI

Requerida: JOELMA APARECIDA BORTOLETTO ROSA – CRECI 137293-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos foram instaurados, pois a Assessoria Técnica deste Conselho verificou nos autos do PED 2022/001159 que havia o logo da Requerida no distrato do contrato de compra e venda, opinando pela inclusão desta e de sua responsável técnica no polo passivo da demanda. No referido PED as partes alegaram que a intermediação foi realizada exclusivamente pela corretora de imóveis denunciada SRA. JOELMA APARECIDA BORTOLETTO ROSA – CRECI 137293-F. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001257, Piracicaba.

Requerentes: RENATA TAVARES NOZAQUI E RICARDO FERNANDES NOZAQUI

Requerida: HOMESTAR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 038888-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos foram instaurados, pois a Assessoria Técnica deste Conselho verificou nos autos do PED 2022/001159 que havia o logo da pessoa jurídica HOMESTAR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 038888-J no distrato do contrato de compra e venda, opinando pela inclusão desta e de sua responsável técnica, no caso a Requerida, no polo passivo da demanda. No referido PED as partes alegaram que a intermediação foi realizada exclusivamente pela corretora de imóveis denunciada SRA. JOELMA APARECIDA BORTOLETTO ROSA – CRECI 137293-F. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001258, Piracicaba.

Requerentes: RENATA TAVARES NOZAQUI E RICARDO FERNANDES NOZAQUI

Requerida: CARMEN CRISTINA DE OLIVEIRA – CRECI 176480-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora de imóvel intermediado pelo Requerido, reclama que somente após a conclusão do negócio tomou conhecimento de que a casa adquirida estava sendo leiloada. Valor do prejuízo: R\$ 375.000,00. O Requerido apresentou defesa, sustentando que a Requerente estava ciente da existência do débito do vendedor junto ao Bradesco, uma vez que constava na matrícula do imóvel a averbação da alienação fiduciária, a qual o vendedor se comprometeu contratualmente a quitar em até 180 dias; e, que ficou na posse apenas da quantia de R\$ 15.000,00 a título de honorários profissionais, os quais entende serem devidos, tendo em vista o serviço prestado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001319, São José dos Campos.

Requerente: DULCILENE GUIMARÃES COSTA

Requerido: DOUGLAS GARCIA FURTADO – CRECI 209977-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora de imóvel intermediado pela Requerida, reclama que somente após a conclusão do negócio tomou conhecimento de que a casa adquirida estava sendo leiloada. Valor do prejuízo: R\$ 375.000,00. A Requerida apresentou defesa, sustentando que a Requerente estava ciente da existência do débito do vendedor junto ao Bradesco, uma vez que constava na matrícula do imóvel a averbação da alienação fiduciária, a qual o vendedor se comprometeu contratualmente a quitar em até 180 dias; e, que ficou na posse apenas da quantia de R\$ 15.000,00 a título de honorários profissionais, os quais entende serem devidos, tendo em vista o serviço prestado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001334, São José dos Campos.

Requerente: DULCILENE GUIMARÃES COSTA

Requerida: JB FURTADO IMÓVEIS - ME – CRECI 028595-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora de imóvel intermediado pelo Requerido, reclama que somente após a conclusão do negócio tomou conhecimento de que a casa adquirida estava sendo leiloada. Valor do prejuízo: R\$ 375.000,00. O Requerido apresentou defesa, sustentando que a Requerente estava ciente da existência do débito do vendedor junto ao Bradesco, uma vez que constava na matrícula do imóvel a averbação da alienação fiduciária, a qual o vendedor se comprometeu contratualmente a quitar em até 180 dias; e, que ficou na posse apenas da quantia de R\$ 15.000,00 a título de honorários profissionais, os quais entende serem devidos, tendo em vista o serviço prestado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001335, São José dos Campos.

Requerente: DULCILENE GUIMARÃES COSTA

Requerido: JOVELINO BENEDITO FURTADO – CRECI 116709-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por não efetuar o pagamento de sua comissão pela venda de um imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que a negociação para aquisição do imóvel feita com a participação do Requerente não prosperou. Relata que devido a irregularidades de procedimentos foi rescindida a parceria profissional que mantinham. Informa que a compra do imóvel se deu após saída do Requerente da empresa, e com proposta diferente da obtida por ele. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001095, São Paulo.

Requerente: KLEBER WILLIAN MESQUITA – CRECI 222262-F

Requerida: QUAVO IMÓVEIS LTDA – CRECI 037450-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por não efetuar o pagamento de sua comissão pela venda de um imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando que a negociação para aquisição do imóvel feita com a participação do Requerente não prosperou. Relata que devido a irregularidades de procedimentos foi rescindida a parceria profissional que mantinham. Informa que a compra do imóvel se deu após saída do Requerente da empresa, e com proposta diferente da obtida por ele. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001096, São Paulo.

Requerente: KLEBER WILLIAN MESQUITA– CRECI 222262-F

Requerido: TIAGO DE ALMEIDA LINO VIANA – CRECI 219604-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar o repasse de aluguel, e recusar a devolução de documentos após pedido de rescisão do contrato de administração. A Requerida não apresentou defesa. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001211, São Paulo.

Requerente: IZABEL MARIA DOS SANTOS

Requerida: NOVA RESIDENCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026419-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia o Requerido, administrador da locação, por atrasar o repasse de aluguel, e recusar a devolução de documentos após pedido de rescisão do contrato de administração. O Requerido não apresentou defesa. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001212, São Paulo.

Requerente: IZABEL MARIA DOS SANTOS

Requerido: FRANCISCO MARCELINO DA CRUZ – CRECI 078596-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar o repasse de aluguel, e recusar a devolução de documentos após pedido de rescisão do contrato de administração. A Requerida não apresentou defesa. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001213, São Paulo.

Requerente: IZABEL MARIA DOS SANTOS

Requerida: ANDREIA MARCELINO DA CRUZ – CRECI 160098-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que o Requerido administrou a locação de 02 imóveis de sua propriedade, porém atrasou repasses, bem como deixou de repassar R\$ 2.000,00 no contrato, cujo locatário é o SR. ROSEDO. Em relação ao segundo imóvel, relata que o corretor deixou de repassar o valor de R\$ 1.000,00 relativo aos dias nos quais o locatário SR. PAULO ficou a mais no imóvel antes da entrega das chaves, bem como os reparos não foram feitos. O Requerido deixou de apresentar defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 3.000,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001343, Campinas.

Requerente: CARLOS HENRIQUE TAFNER MIGUEL

Requerido: CÉSAR AUGUSTO BENTO – CRECI 139535-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida intermediou a venda de um imóvel, que fez inúmeros negócios com ela, e que desconfia que ela está favorecendo o seu amigo e cliente Luis Fernando Fonseca, obtendo ganhos além do comum, prejudicando a Denunciante. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000455, Guarulhos.

Requerente: ADRIANA PATRÍCIA FERNANDES TOLEDO

Requerida: AGILIZA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 034296-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido intermediou a venda de um imóvel, que fez inúmeros negócios com ele, e que desconfia que ele está favorecendo o seu amigo e cliente Luís Fernando Fonseca, obtendo ganhos além do comum, prejudicando a Denunciante. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000456, Guarulhos.

Requerente: ADRIANA PATRÍCIA FERNANDES TOLEDO

Requerido: RENNÃ PANTOJA DOS SANTOS – CRECI 150770-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido intermediou a venda de um imóvel, que fez inúmeros negócios com ele, e que desconfia que ele está favorecendo o seu amigo e cliente Luís Fernando Fonseca, obtendo ganhos além do comum, prejudicando a Denunciante. O Requerido apresentou defesa e refuta os argumentos da Requerente, uma vez que obteve êxito nas intermediações, e ressalta que nunca possuiu qualquer vínculo com a empresa AGILIZA IMÓVEIS. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000457, Guarulhos.

Requerente: ADRIANA PATRÍCIA FERNANDES TOLEDO

Requerido: JORGE FRANCISCO PEREIRA – CRECI 047762-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida intermediou a venda de um imóvel, que fez inúmeros negócios com ela, e que desconfia que ela está favorecendo o seu amigo e cliente Luís Fernando Fonseca, obtendo ganhos além do comum, prejudicando a Denunciante. A Requerida apresentou defesa, na qual refuta os argumentos da Requerente, uma vez que teria obtido êxito nas oportunidades em que lhe prestou serviços por meio do SR. JORGE, e que o SR. CAIO era estagiário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001527, Guarulhos.

Requerente: ADRIANA PATRÍCIA FERNANDES TOLEDO

Requerida: ATO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 023701-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que a Requerida deixou de repassar valores a título de aluguel, bem como afirma que não consegue contato com a corretora. A Requerida deixou de apresentar defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001740, Bauru.

Requerente: RAFAEL WAITMAN MOREIRA

Requerida: FRANCIELE SOUSA PASQUALINI – CRECI 204081-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, denuncia o Requerido, administrador da locação, por retenção indevida de aluguéis e caução. Relata prejuízo de R\$ 7.145,14. O Requerido não apresentou defesa. A Requerente apresentou alegações finais informando ter sido realizado acordo, que foi cumprido. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001811, Pindamonhangaba.

Requerente: FLÁVIA REGINA TEODORO TRIGO

Requerido: VÍTOR FRANÇA MACEDO – CRECI 101011-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por constantes atrasos no repasse do aluguel. Relata que o locatário deixou o imóvel em janeiro/2021, sendo realizado acordo para pagamento, que não foi cumprido. Informa que a Requerida não responde a suas mensagens. A Requerida apresentou defesa, alegando que devido a falhas administrativas ficou em aberto o pagamento da última parcela do acordo efetuado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000280, Campinas.

Requerente: LUIZ BARBOSA DOS SANTOS

Requerida: AV IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL LTDA - EPP – CRECI 028721-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – ALEGAÇÕES FINAIS – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o corretor de imóveis, ora Requerente, que teria iniciado a parceria profissional com a Requerida para vender o imóvel pelo valor de R\$ 170.000,00. Ocorre que, depois de inúmeras cobranças, a Requerida teria repassado a importância de R\$ 2.000,00, retendo a quantia de R\$ 2.250,00, sem maiores esclarecimentos. A Requerida não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, requerendo o arquivamento do presente processo ético disciplinar. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000790, Bragança Paulista.

Requerente: JOSÉ DOMINGOS DINIZ – CRECI 163166-F

Requerida: ROSIANE RODRIGUES DE SOUSA – CRECI 192906-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia malícia e conduta errônea em avaliação mercadológica de seu imóvel realizada pelo Requerido em ação judicial. Alega que o Requerido não teve acesso ao imóvel e que, portanto, não poderia realizar tal avaliação. O Requerido defendeu ter sido contratado para realizar a avaliação mercadológica para processo judicial e que efetuou a avaliação de acordo com as normas. Alega que o Requerente não permitiu o acesso ao imóvel, razão pela qual a avaliação foi feita por estimativa. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000794, Praia Grande.

Requerente: JOÃO PAULO DE ARAÚJO

Requerido: LEANDRO RIBEIRO SOARES MARTINS – CRECI 115288-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia malícia e conduta errônea em avaliação mercadológica de seu imóvel realizada pelo Requerido em ação judicial. Alega que o Requerido não teve acesso ao imóvel e que, portanto, não poderia realizar tal avaliação. O Requerido defendeu ter sido contratado para realizar a avaliação mercadológica para processo judicial e que efetuou a avaliação de acordo com as normas. Alega que o Requerente não permitiu o acesso ao imóvel, razão pela qual a avaliação foi feita por estimativa. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000795, Praia Grande.

Requerente: JOÃO PAULO DE ARAÚJO

Requerido: CARLOS DOS SANTOS VALE – CRECI 128936-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia malícia e conduta errônea em avaliação mercadológica de seu imóvel realizada pelo Requerido em ação judicial. Alega que o Requerido não teve acesso ao imóvel e que, portanto, não poderia realizar tal avaliação. O Requerido defendeu ter sido contratado para realizar a avaliação mercadológica para processo judicial e que efetuou a avaliação de acordo com as normas. Alega que o Requerente não permitiu o acesso ao imóvel, razão pela qual a avaliação foi feita por estimativa. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000796, Praia Grande.

Requerente: JOÃO PAULO DE ARAÚJO

Requerido: LUIZ CARLOS ESPOSITO JÚNIOR – CRECI 197020-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia desídia da Requerida na finalização do contrato de locação de imóvel. Alega que lhe foi exigida a pintura do imóvel, bem como a troca dos gabinetes das pias da cozinha e

do banheiro, e que não lhes foram apresentados orçamentos para tais serviços, sendo os valores descontados da caução. A Requerida defendeu que a pintura do imóvel estava prevista contratualmente e que a necessidade da troca dos gabinetes se deu devido às más condições do móvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética profissional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000811, Suzano.

Requerente: SUELEN TONELLI POSCIDONIO GUEDES

Requerida: ISA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA – EPP – CRECI 019133-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia desídia da Requerida na finalização do contrato de locação de imóvel. Alega que lhe foi exigida a pintura do imóvel, bem como a troca dos gabinetes das pias da cozinha e do banheiro, e que não lhes foram apresentados orçamentos para tais serviços, sendo os valores descontados da caução. A Requerida defendeu que a pintura do imóvel estava prevista contratualmente e que a necessidade da troca dos gabinetes se deu devido às más condições do móvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética profissional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000812, Suzano.

Requerente: SUELEN TONELLI POSCIDÔNIO GUEDES

Requerida: ALESSANDRA CRISTINA MARTINS – CRECI 058019-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE OS SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – NÃO APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, após solicitar a transferência para a escala de um produto de alto padrão, teria sofrido assédio moral e verbal, com a projeção do dedo em seu braço, fazendo alusão à cor da pele negra. A Requerida não apresentou defesa. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, solicitando o adiamento do julgamento até que os Processos Trabalhistas nº 1001136.11.2021.5.02.0612 e nº 1001001-33.2020.5.02.0612 sejam concluídos. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001252, São Paulo.

Requerente: ALINE MONTEIRO DE SOUSA – CRECI 176895-F

Requerida: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES – CRECI 017592-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE OS SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – NÃO APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, após solicitar a transferência para a escala de um produto de alto padrão, teria sofrido assédio moral e verbal, com a projeção do dedo em seu braço, fazendo alusão à cor da pele negra. O Requerido não apresentou defesa. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, solicitando o adiamento do julgamento até que os Processos Trabalhistas nº 1001136.11.2021.5.02.0612 e nº 1001001-33.2020.5.02.0612 sejam concluídos. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001253, São Paulo.

Requerente: ALINE MONTEIRO DE SOUSA – CRECI 176895-F

Requerido: RODRIGO AURICHIO PUTINATO – CRECI 161587-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE OS SEUS COLEGAS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, após solicitar a transferência para a escala de um produto de alto padrão, teria sofrido assédio moral e verbal, com a projeção do dedo em seu braço, fazendo alusão à cor da pele negra. O Requerido rechaçou que, além da Requerente nunca ter participado de reuniões, o Boletim de Ocorrência foi arquivado por inconsistência nas informações prestadas. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, solicitando o adiamento do julgamento até que os Processos Trabalhistas nº 1001136.11.2021.5.02.0612 e nº 1001001-33.2020.5.02.0612 sejam concluídos. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001650, São Paulo.

Requerente: ALINE MONTEIRO DE SOUSA – CRECI 176895-F

Requerido: RENATO FERREIRA ALBUQUERQUE – CRECI 076709-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A denúncia é oriunda do poder de Fiscalização e Disciplinar deste Conselho, embasada em apontamentos de supostas infrações éticas disciplinares, que teriam sido cometidas pelo Requerido na administração de diferentes locações. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2021/000035, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: RAPHAEL SANTOS DE CARVALHO – CRECI 167605-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A denúncia é oriunda do poder de Fiscalização e Disciplinar deste Conselho, embasada em apontamentos de supostas infrações éticas disciplinares, que teriam sido cometidas pela Requerida na administração de diferentes locações. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2021/000036, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: IMOBILIÁRIA R. CARVALHO EMPREENDIMENTOS LTDA - ME – CRECI 034169-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, reclama de retenção indevida dos valores de aluguel e de contas de consumo pagos pela locatária, além de constantes atrasos e dificuldade de comunicação. Valor do prejuízo: a ser apurado. A Requerida apresentou defesa, alegando ter sido alvo de estelionatários, os quais usaram o nome e os dados pessoais para se beneficiarem, o que estaria sendo apurado pela Polícia Civil. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000027, São Paulo.

Requerente: ADEMIR PRETTI JÚNIOR

Requerida: FRANCISCO HAMILTON BARBOSA - ME – CRECI 027172-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, reclama de retenção indevida dos valores de aluguel e de contas de consumo pagos pela locatária, além de constantes atrasos e dificuldade de comunicação. Valor do prejuízo: a ser apurado. O Requerido apresentou defesa, alegando ter sido alvo de estelionatários, os quais usaram o nome e os dados pessoais para se beneficiarem, o que estaria sendo apurado pela Polícia Civil. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000028, São Paulo.

Requerente: ADEMIR PRETTI JÚNIOR

Requerido: FRANCISCO HAMILTON BARBOSA – CRECI 144436-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE APLICAÇÃO DE REAJUSTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não aplicar o reajuste de aluguel quando do aniversário do contrato. A Requerida não apresentou defesa. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001027, Rio Claro.

Requerente: JOSÉ ROBERTO SILVA

Requerida: HABITARE EMPREENDIMENTOS E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 036554-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE APLICAÇÃO DE REAJUSTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não aplicar o reajuste de aluguel quando do aniversário do contrato. A Requerida não apresentou defesa. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001028, Rio Claro.

Requerente: JOSÉ ROBERTO SILVA

Requerida: TAINÃ CRISTINA VIANA DA SILVA – CRECI 196102-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido por não repassar o valor total que lhe seria devido à título de comissão. Relata que deveria receber R\$ 15.700,00, mas que recebeu apenas R\$ 4.000,00. O Requerido apresentou defesa, alegando estar sendo oprimido pela Requerente. O Requerido apresentou alegações finais afirmando que a porcentagem de comissão combinada foi de 0,65%. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001198, São Bernardo do Campo.

Requerente: MARIA DE LOURDES COSTA VASCONCELOS – CRECI 091225-F

Requerido: MORILO SOARES JÚNIOR – CRECI 197764-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido por não repassar o valor total que lhe seria devido à título de comissão. Relata que deveria receber R\$ 15.700,00, mas que recebeu apenas R\$ 4.000,00. O Requerido apresentou defesa, alegando não ser o responsável pelo repasse das comissões. Afirma que em conversa com a Requerente, esta disse saber que não tem responsabilidade pelo repasse de comissões. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001199, São Bernardo do Campo.

Requerente: MARIA DE LOURDES COSTA VASCONCELOS – CRECI 091225-F

Requerido: ANDREW MATHEUS SANTOS PATERNO – CRECI 200122-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasos nos repasses e retenção indevida de aluguéis. Prejuízo a ser apurado. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000867, Santo André.

Requerente: ADRIANA NUNES BETTI

Requerida: KÁTIA MARIA NASCIMENTO DE OLIVEIRA – CRECI 112002-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia a desídia da Requerida ao intermediar a venda de seu imóvel. Conta que a Requerida deixou de encaminhar os documentos necessários ao Cartório, perdendo o prazo. Alega que o financiamento bancário para os compradores foi aprovado, mas que não recebeu os valores até o momento da denúncia. Aduz que a Requerida não lhe encaminhou o comprovante de pagamento do ITBI. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000094, São Paulo.

Requerente: JAMES DIPOLD DA SILVA

Requerida: DALLAS IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA - ME – CRECI 034706-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denuncia a desídia da Requerida ao intermediar a venda de seu imóvel. Conta que a Requerida deixou de encaminhar os documentos necessários ao Cartório, perdendo o prazo. Alega que o financiamento bancário para os compradores foi aprovado, mas que não recebeu os valores até o momento da denúncia. Aduz que a Requerida não lhe encaminhou o comprovante de pagamento do ITBI. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000095, São Paulo.

Requerente: JAMES DIPOLD DA SILVA

Requerida: MARLENE VIEIRA – CRECI 060862-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia a desídia do Requerido ao intermediar a venda de seu imóvel. Conta que o Requerido deixou de encaminhar os documentos necessários ao Cartório, perdendo o prazo. Alega que o financiamento bancário para os compradores foi aprovado, mas que não recebeu os valores até o momento da denúncia. Aduz que o Requerido não lhe encaminhou o comprovante de pagamento do ITBI. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000096, São Paulo.

Requerente: JAMES DIPOLD DA SILVA

Requerido: MATHEUS SAABO GARCIA – CRECI 198574-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME EM TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia que a Requerida vendeu imóvel de sua propriedade e retirou do local seus pertences sem autorização. Conta ter sofrido extorsão da Requerida. A Requerida defendeu que o imóvel lhe pertence e que apenas tinha permitido que a Requerente o ocupasse por um tempo, até ser alugado. Afirma ter tentado encontrar a Requerente para que os pertences fossem retirados do local, uma vez que havia vendido o imóvel, mas que não a localizou, enviando os pertences para um depósito alugado. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética profissional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000134, São Paulo.

Requerente: VERA LÚCIA ANNIBAL

Requerida: SUSANA REGINA SONNTAG – CRECI 048712-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia o Requerido por ter desviado sua cliente. O Requerido defendeu que já atendia a cliente antes do Requerente. Aduz que a cliente lhe havia pedido para conhecer o imóvel antes de saber que se tratava do mesmo imóvel que seria intermediado pelo Requerente. Conta que a cliente, quando soube que se tratava do mesmo imóvel, desmarcou com o Requerente. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética profissional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001008, São Paulo.

Requerente: VINÍCIUS JOSÉ COSTA VALIANTE – CRECI 090971-F

Requerido: MARCOS LADEIRA MOREIRA DA COSTA – CRECI 232706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, proprietária do imóvel, denuncia que o Requerido, na qualidade de administrador de locação, efetuou reparos no imóvel e descontos nos aluguéis, sem sua autorização. Conta, também, que o Requerido não apresentou o laudo de vistoria de entrada e que deixou de prestar contas. O Requerido defendeu que os reparos eram necessários. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000484, Taboão da Serra.

Requerente: ELZA HATSKI FURUYAMA

Requerido: CLOMAR ZOTTIS – CRECI 049251-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria sido negligente ao deixar de realizar a vistoria de saída, bem como por não verificar a condição dos inquilinos. A Requerida se defendeu, alegando que realizou a vistoria de saída e que cobrou os aluguéis atrasados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000485, Taubaté.

Requerente: ADRIANA BRAGA CAMPOS FURLAN

Requerida: KEYTH CORREIA DE LIMA - ME – CRECI 032019-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria sido negligente ao deixar de realizar a vistoria de saída, bem como por não verificar a condição dos inquilinos. A Requerida se defendeu, alegando que realizou a vistoria de saída e que cobrou os aluguéis atrasados. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000486, Taubaté.

Requerente: ADRIANA BRAGA CAMPOS FURLAN

Requerida: KEYTH CORREIA DE LIMA – CRECI 183208-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida por não cumprir com acordo de devolução de entrada de R\$ 35.000,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000530, São Paulo.

Requerente: ERASMO ALVES DE LIMA

Requerida: RODRIGO RIBEIRO DA SILVA - ME – CRECI 032139-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, locatário, que o reajuste do aluguel foi alto e por essa razão devolveu o imóvel. Afirma que o imóvel tinha vários problemas, como vazamento de caixa de água e ratos na propriedade, bem como que a vistoria foi feita 05 dias após a entrega das chaves e estão cobrando valor exorbitante, como, por exemplo, R\$ 500,00 para a limpeza da casa. A Requerida defendeu que as exigências feitas são oriundas de previsão contratual, e que na assinatura do contrato de locação o Requerente concordou com o ajuste previsto. Relata que a vistoria demorou 05 dias para ser realizada, tendo em vista o cronograma de trabalho. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000721, Capital.

Requerente: CLÁUDIO APARECIDO GOUVEA DA SILVA

Requerida: NOVA JOBARA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030987-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente, locatário, que o reajuste do aluguel foi alto e por essa razão devolveu o imóvel. Afirma que o imóvel tinha vários problemas, como vazamento de caixa de água e ratos na propriedade, bem como que a vistoria foi feita 05 dias após a entrega das chaves e estão cobrando valor exorbitante, como, por exemplo, R\$ 500,00 para a limpeza da casa. O Requerido defendeu que as exigências feitas são oriundas de previsão contratual, e que na assinatura do contrato de locação o Requerente concordou com o ajuste previsto. Relata que a vistoria demorou 05 dias para ser realizada, tendo em vista o cronograma de trabalho. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000722, Capital.

Requerente: CLÁUDIO APARECIDO GOUVEA DA SILVA

Requerido: EDSON ROBERTO BACELAR – CRECI 035285-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por protestar seu nome após solicitar a rescisão de contrato de compra e venda de imóvel. Diz ter sido informado de que a comissão só seria devida após a conclusão da compra. O Requerido apresentou defesa, alegando ter o Requerente assinado contrato em 30/07/2021, o qual foi feito o cancelamento com a isenção de valores de comissão, contudo, em 08/10/2021 o Requerente retornou à empresa e realizou a compra definitiva, tendo solicitado distrato desta em 03/03/2022, não tendo sido isentado do pagamento da comissão. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000862, Osasco.

Requerente: PEDRO ROGÉRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

Requerido: GLEYSTON MARTINS DE FARIAS – CRECI 220205-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por protestar seu nome após solicitar a rescisão de contrato de compra e venda de imóvel. Diz ter sido informado de que a comissão só seria devida após a conclusão da compra. A Requerida não apresentou defesa. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000953, Osasco.

Requerente: PEDRO ROGÉRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

Requerida: DIRE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA - EIRELI – CRECI 034412-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por protestar seu nome após solicitar a rescisão de contrato de compra e venda de imóvel. Diz ter sido informado de que a comissão só seria devida após a conclusão da compra. O Requerido não apresentou defesa. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000954, Osasco.

Requerente: PEDRO ROGÉRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA

Requerido: ALAN CARLOS BRUNO DE LIMA – CRECI 077120-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por não aceitar uma proposta que realizou para alugar um imóvel. Diz que a recusa se deu em virtude de preconceito, por viver em união estável com outro homem, de outra nacionalidade. A Requerida apresentou defesa, alegando que a recusa partiu do proprietário, pois o Requerente, que se encontrava fora do país, queria que a data inicial do contrato fosse postergada por 18 dias, com o que o proprietário não concordou. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001200, São Paulo.

Requerente: ANDERSON ALVARENGA MARTINS

Requerida: MELARE IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 017434-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por não aceitar uma proposta que realizou para alugar um imóvel. Diz que a recusa se deu em virtude de preconceito, por viver em união estável com outro homem, de outra nacionalidade. O Requerido apresentou defesa, alegando que a recusa partiu do proprietário, pois o Requerente, que se encontrava fora do país, queria que a data inicial do contrato fosse postergada por 18 dias, com o que o proprietário não concordou. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001201, São Paulo.

Requerente: ANDERSON ALVARENGA MARTINS

Requerido: IVO RAFAEL MELARE – CRECI 009167-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por não aceitar uma proposta que realizou para alugar um imóvel. Diz que a recusa se deu em virtude de preconceito, por viver em união estável com outro homem, de outra nacionalidade. O Requerido apresentou defesa, alegando que a recusa partiu do proprietário, pois o Requerente, que se encontrava fora do país, queria que a data inicial do contrato fosse postergada por 18 dias, com o que o proprietário não concordou, pois há muita procura pelo tipo de apartamento e localidade. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001202, São Paulo.

Requerente: ANDERSON ALVARENGA MARTINS

Requerido: JOSÉ SIMANTOB ROSEMBERG – CRECI 084034-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente, na qualidade de locador, que a locação terminou, mas a imobiliária não fez o laudo de vistoria, deixou de repassar o aluguel garantido, bem como não acionou o fiador. Afirma, ainda, que não consegue contato com a Requerida. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001340, Piracicaba.

Requerente: MATEUS FERNANDO BARELLA

Requerida: DONALD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 035194-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por falta de prestação de contas e prejuízos decorrentes de ação de consignação de chaves movida pelos locatários. A Requerida apresentou defesa, alegando que fez tentativas de solucionar os problemas dos locatários, mas que o Requerente se negou a atender quaisquer dos pedidos, tendo, inclusive, exigido a aplicação do IGPM durante a pandemia, o que levou os locatários a deixarem o imóvel. Relata que em vistoria de saída foi constatada a necessidade de reparos que os locatários se recusaram a realizar, razão pela qual ingressaram com ação de consignação para entrega das chaves, a qual foi julgada parcialmente procedente, o que gerou verbas sucumbenciais a serem pagas pelo Requerente. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001155, Ribeirão Preto.

Requerente: RAFAEL ALVES DE SA SILVA

Requerida: GOLD IMOBILIÁRIA RIBEIRÃO PRETO LTDA - EPP – CRECI 029070-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por falta de prestação de contas e prejuízos decorrentes de ação de consignação de chaves movida pelos locatários. O Requerido apresentou defesa, alegando que fez tentativas de solucionar os problemas dos locatários, mas que o Requerente se negou a atender quaisquer dos pedidos, tendo, inclusive, exigido a aplicação do IGPM durante a pandemia, o que levou os locatários a deixarem o imóvel. Relata que em vistoria de saída foi constatada a necessidade de reparos, que os locatários se recusaram a realizar, razão pela qual ingressaram com ação de consignação para entrega das chaves, a qual foi julgada parcialmente procedente, o que gerou verbas sucumbenciais a serem pagas pelo Requerente. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001156, Ribeirão Preto.

Requerente: RAFAEL ALVES DE SA SILVA

Requerido: CLODOMIRO DA SILVA TROCA JÚNIOR – CRECI 182625-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar o repasse de valores e deixar de prestar contas. A Requerida defendeu que nada deve à Requerente e que celebraram distrato. A Requerente se manifestou sobre a defesa, declarando que os valores em atraso foram pagos pela Requerida, porém não foi apresentada a prestação de contas. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII do Decreto nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, e art. 4º, inciso V do CEP. Afastada a aplicação do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001292, Araçatuba.

Requerente: ÂNGELA FERREIRA FORATO MARQUES

Requeria: FERNANDES & NASCIMENTO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027767-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar o repasse de valores e deixar de prestar contas. A Requerida defendeu que nada deve à Requerente e que celebraram distrato. A Requerente se manifestou sobre a defesa, declarando que os valores em atraso foram pagos pela Requerida, porém não foi apresentada a prestação de contas. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, e art. 4º, inciso V do CEP. Afastada a aplicação do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001293, Araçatuba.

Requerente: ÂNGELA FERREIRA FORATO MARQUES

Requerida: SILMARA APARECIDA FERNANDES NASCIMENTO – CRECI 160732-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

As Requerentes denunciam a Requerida por reter indevidamente valores referentes ao IPTU, ao condomínio e aos aluguéis, totalizando R\$ 9.762,55, dos imóveis nos quais atuava como administradora da locação. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corrobora-

ram o alegado pelas Requerentes. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000925, Rio Claro.

Requerentes: MARCELA PIRES DE OLIVEIRA E MARIA HELENA LERCO PIRES DE OLIVEIRA

Requerida: DORIANA BIANCHI CORRETORA DE IMÓVEIS - ME – CRECI 034208-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento às Requerentes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

As Requerentes denunciam a Requerida por reter indevidamente valores referentes ao IPTU, ao condomínio e aos aluguéis, totalizando R\$ 9.762,55, dos imóveis nos quais atuava como administradora da locação. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelas Requerentes. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000926, Rio Claro.

Requerentes: MARCELA PIRES DE OLIVEIRA E MARIA HELENA LERCO PIRES DE OLIVEIRA

Requerida: DORIANA BIANCHI – CRECI 105564-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento às Requerentes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido foi contratado para intermediar uma transação imobiliária redigindo o contrato de prestação de serviços, mas que ele assinou no campo destinado à assinatura do Denunciante, que a Sra. Janaina deixou de assinar o contrato como testemunha, e que se recusaram a assinar nos locais destinados, tendo problemas para executar o contrato na esfera judicial. O Requerido apresentou defesa, alegando que sua assinatura está no contrato de construção e que não pode exigir a assinatura da Sra. Janaina. Em manifestação, o Requerente disse que a Sra. Janaina é esposa do corretor. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000927, Ourinhos.

Requerente: PEDRO PAULO GIORDANO

Requerido: GUILHERME HENRIQUE FREITAS JACINTO – CRECI 199652-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente afirma que adquiriu imóvel intermediado pela Requerida, por meio de diversos pagamentos, porém a Denunciada deixou de repassar R\$ 148.957,60 aos proprietários e falsificou suas assinaturas no contrato de compra e venda. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000931, Marília.

Requerente: DANIELE DA SILVA ALVARES ANDRADE

Requerida: L.P IMÓVEIS - EIRELI - EPP – CRECI 031056-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente afirma que adquiriu imóvel intermediado pelo Requerido por meio de diversos pagamentos, porém ele deixou de repassar R\$ 148.957,60 aos proprietários e falsificou suas assinaturas no contrato de compra e venda. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000932, Marília.

Requerente: DANIELE DA SILVA ÁLVARES ANDRADE

Requerido: LUIZ CARLOS FERNANDES PAVÃO – CRECI 167008-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de dezembro de 2022.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente afirma que adquiriu imóvel intermediado pela imobiliária sob responsabilidade da Requerida, a qual teria efetuado a transação se valendo de fraude. Tentou o cancelamento do contrato e a devolução dos valores pagos, porém sem sucesso. A Requerida apresentou defesa para alegar que o Requerente foi cientificado por ela previamente de todas as condições do imóvel. Valor

do prejuízo: R\$ 65.150,00. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001577, Praia Grande.

Requerente: MÁRCIO FERREIRA DO NASCIMENTO

Requerida: PATRÍCIA ALVES GASPARINI – CRECI 142889-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que os Requerentes teriam iniciado a compra do imóvel residencial por intermédio do Requerido e do colaborador MARCO ANTONIO LEITE. Relata que, além de pagar a quantia de R\$ 2.000,00 a título de sinal e princípio de pagamento, a aquisição do imóvel estava condicionada à aprovação do crédito pelo agente financeiro. Ocorre que, após cobrar uma posição sobre o lapso de seis meses sem uma resposta conclusiva, o Requerido reteve os valores pagos, sem maiores esclarecimentos. O Requerido, não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000001, Araraquara.

Requerentes: ADRIELLE CHECHI RAYMUNDO E EMERSON MANHANE

Requerido: DEIVES MARCELO DA COSTA – CRECI 177325-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo aos Denunciantes, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente denuncia a retenção indevida de R\$ 2.300,00 pelo Requerido, referente à locação de imóvel para temporada. Conta que quando chegou no local o imóvel estava alugado para outras pessoas e que o Requerido não lhe prestou assistência para resolver a questão. O Requerido defendeu que o Requerente confundiu a data da locação e que teve prejuízo, pois o imóvel ficou vago na data que era para ele comparecer. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000166, Guarujá.

Requerente: RONALDO TEIXEIRA NETO JÚNIOR

Requerido: AURÉLIO LAGO JÚNIOR – CRECI 084835-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia a Requerida por ter firmado negócio com seu cliente, sem a sua participação. A Requerida defendeu não ter firmado nenhum negócio com esse cliente, informando que o cliente em questão procurou outra imobiliária para finalizar a compra do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001302, São Paulo.

Requerente: BRUNO PIRES GONÇALVES MORGADO – CRECI 195319-F

Requerida: CONSTRUTORA TENDA S/A – CRECI 019766-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia o Requerido por ter firmado negócio com seu cliente, sem a sua participação. O Requerido defendeu não ter firmado nenhum negócio com esse cliente, informando que o cliente em questão procurou outra imobiliária para finalizar a compra do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001303, São Paulo.

Requerente: BRUNO PIRES GONÇALVES MORGADO – CRECI 195319-F

Requerido: FABRÍCIO QUESITI ARRIVABENE – CRECI 116951-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDA-

DE – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida por não ter fornecido as informações corretas às partes na intermediação de locação, causando-lhe prejuízos. A Requerida apresentou defesa para alegar que cumpriu com as suas funções e que o Requerente usou o imóvel de maneira irregular, apesar de ciente da situação. O Requerente apresentou manifestação para reiterar os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso XI, todos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001434, Jacareí.

Requerente: JEAN MARQUES GONÇALVES PEREIRA

Requerida: CONCEIÇÃO MACHADO DE LIMA – CRECI 127096-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por não ter fornecido as informações corretas às partes na intermediação de locação, causando-lhe prejuízos. O Requerido apresentou defesa para alegar que realmente houve uma divergência de valores, na quantia de R\$ 100,00 (Cem reais), que na época foi explicado ao Requerente, o qual aceitou as condições, e que as demais explicações seriam dadas pela SRA. CONCEIÇÃO. O Requerente apresentou manifestação para alegar que o quanto apontado pelo Requerido foi apenas o primeiro erro da imobiliária, e para reiterar os termos da denúncia. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso XI, todos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001435, Jacareí.

Requerente: JEAN MARQUES GONÇALVES PEREIRA

Requerido: EDINEI MÁRIO MALTA DE MORAES – CRECI 110367-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, reclama de desídia e de falta de prestação de contas durante a condução da locação. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 e art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000615, São Paulo.

Requerente: JOSÉ MARCELINO AMORIM

Requerida: ANDERSON BARREIRA RIBEIRO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EPP – CRECI 025692-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, reclama de desídia e de falta de prestação de contas durante a condução da locação. O Requerido foi notificado, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000616, São Paulo.

Requerente: JOSÉ MARCELINO AMORIM

Requerido: ANDERSON BARREIRA RIBEIRO – CRECI 091269-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida, administradora da locação por retenção da caução no valor de R\$ 2.400,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000635, Guarulhos.

Requerente: KARINA JECOV LIMA

Requerida: SOCON GESTÃO DE SERVIÇOS LTDA - ME – CRECI 021780-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, denuncia o Requerido, administrador da locação por retenção da caução no valor de R\$ 2.400,00. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000636, Guarulhos.

Requerente: KARINA JECOV LIMA

Requerido: JOSÉ FRANCISCO BARRIANI – CRECI 045388-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por retenção da caução no valor de R\$ 2.400,00. A Requerida apresentou defesa, alegando nunca ter trabalhado como corretora na SOCON, e que não recebeu ou reteve qualquer valor da Requerente. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000637, Guarulhos.

Requerente: KARINA JECOV LIMA

Requerida: KAREN QUEIROZ GONÇALVES – CRECI 230928-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que comprou um terreno por intermédio do Requerido, fazendo-lhe um pagamento no montante de R\$ 2.500,00, porém ele somente repassou R\$ 1.000,00 como entrada ao vendedor, retendo o valor de R\$ 1.500,00; e que não conseguiu mais fazer contato com o corretor. Na defesa apresentada, o Requerido aduz que transferiu os valores devidos à empresa vendedora. A JUCON restou frutífera, mediante o compromisso do Requerido de efetuar o pagamento R\$ 1.500,00,

mas este não cumpriu com o acordado. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000723, Votorantim.

Requerente: GILCELI DOMINGUES DE LIMA

Requerido: SÍLVIO DE FREITAS FÉLIX – CRECI 212507-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

TRANSGRIDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que anunciou imóvel sem ter a devida autorização por escrito. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000624, São Paulo.

Requerente: ANTONIO RICARDO DA SILVA FRANÇA

Requerido: MARCELO KAVALESKI – CRECI 055436-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETIZAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente afirma que, após quebra contratual por parte da locatária, a Requerida, apesar de ter recebido o valor da garantia pela seguradora, repassou-lhe apenas parte do valor que era devido, com atraso, de forma parcelada e somente após diversas cobranças, restando uma quantia de R\$ 475,49. A Requerida apresentou defesa para alegar que pagou da forma correta, pois a seguradora não previa a cobertura de IPTU. O Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia e apresentar comprovantes de pagamento de contas de água e energia elétrica. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001297, Ribeirão Preto.

Requerente: APARECIDO DA SILVA

Requerida: L.P I H HERCULANO SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS - ME – CRECI 039583-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 15 (quinze) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades. Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente afirma que, após quebra contratual por parte da locatária, a imobiliária da qual o Requerido é responsável técnico, apesar de ter recebido o valor da garantia pela seguradora, repassou-lhe apenas parte do valor que era devido, com atraso, de forma parcelada e somente após diversas cobranças, restando a quantia de R\$ 475,49. O Requerido apresentou defesa para alegar que pagou da forma correta, pois a seguradora não previa a cobertura de IPTU. O Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia e apresentar comprovantes de pagamento de contas de água e energia elétrica. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001298, Ribeirão Preto.

Requerente: APARECIDO DA SILVA

Requerido: ISAC HENRIQUE HERCULANO – CRECI 235630-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 15 (quinze) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades. Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Aduz o Requerente que é arquiteto da Secretaria de Habitação da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, e que o Requerido está fazendo anúncios de lotes na área rural abaixo da metragem mínima permitida de 20.000 m², infringindo as leis federais e municipais, ludibriando as pessoas, as quais estão fazendo denúncias à municipalidade. Na defesa apresentada, alega que o imóvel objeto da denúncia é de sua propriedade, que não existe atividade de corretagem, que a sua ideia era a constituição de um condomínio, buscando aprovação junto à municipalidade, e que o comprador é cientificado sobre a necessidade de regularização do imóvel. Em réplica, o Requerente reiterou os termos da denúncia. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001345, Pindamonhangaba.

Requerente: OSIRIS MARTINS

Requerida: BULL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 035390-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Aduz o Requerente que é arquiteto da Secretaria de Habitação da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, e que a Requerida está fazendo anúncios de lotes na área rural abaixo da metragem mínima permitida de 20.000 m², infringindo as leis federais e municipais, ludibriando as pessoas, as quais estão fazendo denúncias à municipalidade. Na defesa apresentada, alega que o imóvel objeto da denúncia é de sua propriedade, que não existe atividade de corretagem, que a sua ideia era a constituição de um condomínio, buscando aprovação junto à municipalidade, e que o comprador é cientificado sobre a necessidade de regularização do imóvel. Em réplica, o Requerente reiterou os termos da denúncia. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001346, Pindamonhangaba.

Requerente: OSIRIS MARTINS

Requerida: GABRIELLE BLANCO DE GODOI ESTEVAM GONZAGA – CRECI 167692-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ANÚNCIO DE LOTES EM LOTEAMENTO IRREGULAR – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Aduz o Requerente que é arquiteto da Secretaria de Habitação da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba, e que o Requerido está fazendo anúncios de lotes na área rural abaixo da metragem mínima permitida de 20.000 m², infringindo as leis federais e municipais, ludibriando as pessoas, as quais estão fazendo denúncias à municipalidade. Na defesa apresentada, alega que o imóvel objeto da denúncia é de sua propriedade, que não existe atividade de corretagem, que a sua ideia era a constituição de um condomínio, buscando aprovação junto à municipalidade, e que o comprador é cientificado sobre a necessidade de regularização do imóvel. Em réplica, o Requerente reiterou os termos da denúncia. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001347, Pindamonhangaba.

Requerente: OSIRIS MARTINS

Requerido: DAVI ELIOENAI MOTA GONZAGA – CRECI 174657-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a desídia da Requerida na intermediação da venda de seu imóvel. Alega que a Requerida o fez desistir de outra venda para que firmasse negócio com a sua cliente, que posteriormente desistiu da compra do imóvel. A Requerida alega que atuou de forma ética e que não tem ingerência sobre a desistência da compra pela cliente, a qual não aceitou os termos de pagamento impostos pelo Requerente. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001392, Santana de Parnaíba.

Requerente: BRUNO LOVATTI ALEGRO

Requerida: CATIANA MOREIRA DA SILVA – CRECI 252181-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Denunciante, corretora de imóveis, aduz que firmou parceria com a Denunciada para a venda de um imóvel. Reclama, porém, que a Requerida não lhe repassou os 50% dos honorários que lhes eram devidos, tendo repassado apenas R\$ 12.250,00, além de não prestar informações sobre a intermediação realizada. A Requerida defendeu, em síntese, que o imóvel em debate foi indicado pela Denunciante quando esta ainda era estagiária e que lhe foi prometida uma gratificação, que já foi paga, não tendo havido parceria. Consta dos autos que a Denunciante passou a ser inscrita como corretora de imóveis em 12/11/2021 e que o contrato de venda do imóvel foi firmado em 02/05/2022. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar praticada pela Requerida contra colega de profissão. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000991, Leme.

Requerente: VERA LÚCIA DA SILVA MORAES – CRECI 233631-F

Requerido: VALDINÉIA APARECIDA DE OLIVEIRA – CRECI 192241-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por cobrar multa de rescisão contratual antes mesmo de mudar para o imóvel. Relata que o imóvel não se encontrava como da forma descrita na vistoria, possuindo imperfeições e vazamentos, e que a vistoria foi feita sem acompanhamento. A Requerida apresentou defesa, alegando que a inabitabilidade alegada seria problema facilmente resolvido, não tendo havido oposição do locador à realização dos reparos, mas que mesmo assim a Requerente quis a rescisão. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Não incidência às regras do art.6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001045, Taubaté.

Requerente: BRUNA LOPES SILVA PEREIRA

Requerida: T N A & L B CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035480-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido por cobrar multa de rescisão contratual antes mesmo de mudar para o imóvel. Relata que o imóvel não se encontrava como da forma descrita na vistoria, possuindo imperfeições e vazamentos, e que a vistoria foi feita sem acompanhamento. O Requerido apresentou defesa, alegando que a inabitabilidade alegada seria problema facilmente resolvido, não tendo havido oposição do locador à realização dos reparos, mas que mesmo assim a Requerente quis a rescisão. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Não incidência às regras do art.6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001046, Taubaté.

Requerente: BRUNA LOPES SILVA PEREIRA

Requerido: THIAGO NUNES ATAÍDE – CRECI 126415-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido por cobrar multa de rescisão contratual antes mesmo de mudar para o imóvel. Relata que o imóvel não se encontrava como da forma descrita em vistoria, possuindo imperfeições e vazamentos, e que a vistoria foi feita sem acompanhamento. O Requerido apresentou defesa, alegando que a inabitabilidade alegada seria problema facilmente resolvido, não tendo havido oposição do locador à realização dos reparos, mas que mesmo assim a Requerente quis a rescisão. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Não incidência às regras do art.6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001077, Taubaté.

Requerente: BRUNA LOPES SILVA PEREIRA

Requerido: THIAGO GONÇALVES BRACALE – CRECI 221488-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por cobrar multa de rescisão contratual antes mesmo de mudar para o imóvel. Relata que o imóvel não se encontrava como da forma descrita em vistoria, possuindo imperfeições e vazamentos, e que a vistoria foi feita sem acompanhamento. A Requerida apresentou defesa, alegando que a inabitabilidade alegada seria problema facilmente resolvido, não tendo havido oposição do locador à realização dos reparos, mas que mesmo assim a Requerente quis a rescisão. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Não incidência às regras do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001078, Taubaté.

Requerente: BRUNA LOPES SILVA PEREIRA

Requerida: FABIANA LEITE CÂNDIDO MALISIANSKAS – CRECI 203256-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS AO CLIENTE – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente afirma que o Requerido foi desidioso na administração da locação, negando-se a fornecer informações e deixando de lhe repassar o valor da garantia para cobrir os valores dos aluguéis não pagos. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 3.825,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001253, Hortolândia.

Requerente: ROBSON HUMBERTO PISSUTTI

Requerido: LUCIANO CÉSAR HERDEIRO – CRECI 117802-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria iniciado a compra do imóvel residencial por intermédio do corretor de imóveis INÉIO LOPES DA SILVA JÚNIOR – CRECI 189646-F e do colaborador JONATHAN FELLIPE RODRIGUES DE SOUZA. Relata que, enquanto aguardava para solicitar o financiamento imobiliário, depositou na conta do corretor e do colaborador a quantia de R\$ 14.460,00. Ocorre que, após solicitar a devolução dos valores depositados, devido à morosidade no processo de financiamento, teriam negado sem maiores esclarecimentos. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001763, Lorena.

Requerente: ANDRÉ FELIPE AUGUSTO PEREIRA SANTOS

Requerido: INÉIO LOPES DA SILVA JÚNIOR – CRECI 189646-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a locadora, teria alugado seu imóvel residencial por intermédio do Requerido. Relata que a locatária entregou o imóvel deixando de pagar os aluguéis de agosto e de setembro de 2021. Ocorre que, embora haja previsão do sistema de “aluguel garantido” no contrato de administração, o Requerido não adimpliu a obrigação de pagar a quantia de R\$ 1.746,00. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao praticar desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade, locupletando-se ilicitamente à custa da Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, todos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001821, Sorocaba.

Requerente: ELZA DO CARMO DE SOUZA BORGES

Requerido: MÁBIO LEAL DE JESUS – CRECI 192798-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que indicou imóvel (do qual possuía exclusividade) para a Requerida e firmou parceria para sua venda, porém a imobiliária concretizou a venda desconsiderando a parceria anteriormente firmada. A Requerida defendeu que a Requerente não possuía mais a exclusividade para a venda do imóvel, e que qualquer corretor vinculado a ela poderia acessar os dados da casa em seu banco de dados e vendê-lo. A Requerente apresentou manifestação para reiterar os termos da denúncia e alegar que a parceria entre as partes nunca foi encerrada. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000833, Sorocaba.

Requerente: ANA CLÁUDIA ROSA – CRECI 145335-F

Requerida: LAG ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 027626-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que indicou imóvel (do qual possuía exclusividade) para a imobiliária na qual a Requerida é responsável e firmou parceria para sua venda, porém a imobiliária concretizou o negócio desconsiderando a parceria anteriormente firmada. A Requerida defendeu que a Requerente não possuía mais a exclusividade para a venda do imóvel, e que qualquer corretor vinculado a ela poderia acessar os dados da casa em seu banco de dados e vendê-lo. A Requerente apresentou manifestação para reiterar os termos da denúncia e alegar que a parceria entre as partes nunca foi encerrada. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000834, Sorocaba.

Requerente: ANA CLÁUDIA ROSA – CRECI 145335-F

Requerida: JOSÉLIA DE JESUS MAIA LAGHI – CRECI 054092-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que, por meio do Requerido, indicou um imóvel (do qual possuía exclusividade) para a imobiliária na qual o Requerido trabalhava e firmou parceria para sua venda, porém a empresa concretizou a venda desconsiderando a parceria anteriormente firmada. O Requerido defendeu que a Requerente não possuía mais a exclusividade para a venda do imóvel, e que qualquer corretor vinculado à imobiliária poderia acessar os dados da casa em seu banco de dados e vendê-lo. A Requerente apresentou manifestação para reiterar os termos da denúncia e alegar que a parceria entre as partes nunca foi encerrada. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000835, Sorocaba.

Requerente: ANA CLÁUDIA ROSA – CRECI 145335-F

Requerido: JANSEN DUARTE – CRECI 228706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia ter adquirido imóvel por meio de Instrumento Particular e ter pago os débitos de IPTU, contas de energia e de água do imóvel que estavam em aberto para que pudesse pleitear o financiamento bancário. Aduz que o Requerido deixou de dar andamento ao procedimento de financiamento e que colocou placas de venda no imóvel sem autorização. O Requerido defendeu ter atuado como proprietário do imóvel e não como corretor de imóveis nessa negociação. Alegou não ter recebido nenhum valor referente à venda do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram que houve infração ética disciplinar pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000839, Olímpia.

Requerente: MARCOS PAULO DE MORAES

Requerido: PAULO HENRIQUE DE SOUZA SOARES – CRECI 208317-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU

CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes afirmam que celebraram contrato para a compra de um imóvel com a intermediação da imobiliária do Requerido, sendo pago a ele um sinal no valor de R\$ 12.000,00 no momento da assinatura, porém, não concretizada a compra por impossibilidade de financiamento bancário, e o Denunciado não lhe devolveu a quantia paga. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 12.000,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001070, Limeira.

Requerentes: CELSO BALARIN E CLEIDE APARECIDA DOS SANTOS

Requerido: CELSO ROBERTO BUENO DA SILVA – CRECI 089512-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 03 (três) anuidades. Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que intermediou a venda de três imóveis, juntamente com a Requerida, porém não recebeu integralmente o valor de sua comissão. A Requerida apresentou defesa para negar a parceria, e que a Requerente sequer possuía a inscrição de corretora de imóveis na época da venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001219, São Paulo.

Requerente: THALITA FRANÇA DE SOUSA – CRECI 245574-F

Requerida: FERNANDEZ MERA IMÓVEIS PRONTOS LTDA – CRECI 022267-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que intermediou a venda de três imóveis, juntamente com a empresa na qual o Requerido é responsável técnico, porém não recebeu integralmente o valor de sua comissão. O Requerido apresentou defesa para negar a parceria, e que a Requerente sequer possuía a inscrição de corretora de imóveis na época da venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001220, São Paulo.

Requerente: THALITA FRANÇA DE SOUSA – CRECI 245574-F

Requerido: GONZALO JAVIER FERNANDEZ RODRIGUEZ – CRECI 195433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, alega que intermediou a venda de três imóveis, juntamente com o Requerido, porém não recebeu integralmente o valor de sua comissão. O Requerido apresentou defesa para negar a parceria, e que a Requerente sequer possuía a inscrição de corretora de imóveis na época da venda. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001221, São Paulo.

Requerente: THALITA FRANÇA DE SOUSA – CRECI 245574-F

Requerido: FABIANO JOSÉ TEIXEIRA RAMOS – CRECI 141643-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denuncia ter descoberto problemas hidráulicos e de infiltração no imóvel alugado, bem como ter informado à Requerida, que lhe respondeu que os reparos não seriam suportados pela proprietária do imóvel. Aduz estar insatisfeito com o serviço prestado pela Requerida. A Requerida defendeu ter elaborado laudo de vistoria de entrada com todas as anotações sobre o estado do imóvel e conta que a proprietária já tinha concedido 60 dias de carência no aluguel do Requerente para que ele efetuasse alguns reparos no imóvel, mas que o Requerente apresentou novas solicitações e requereu a suspensão de mais de dez meses de aluguel, o que não foi aceito pela proprietária. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001265, São Paulo.

Requerente: MARCELO MESQUITA JÚNIOR

Requerida: IMOBILIÁRIA CANTIDIO LTDA - ME – CRECI 019040-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, denuncia ter descoberto problemas hidráulicos e de infiltração no imóvel alugado, bem como ter informado à Requerida, que lhe respondeu que os reparos não seriam suportados pela proprietária do imóvel. Aduz estar insatisfeito com o serviço prestado pela Requerida. A Requerida defendeu ter elaborado laudo de vistoria de entrada com todas as anotações sobre o estado do imóvel e conta que a proprietária já tinha concedido 60 dias de carência no aluguel do Requerente para que ele efetuasse alguns reparos no imóvel, mas que o Requerente apresentou novas solicitações e requereu a suspensão de mais de dez meses de aluguel, o que não foi aceito pela proprietária. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001266, São Paulo.

Requerente: MARCELO MESQUITA JÚNIOR

Requerida: EVELYN ANALIA DE QUEIROZ – CRECI 160332-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por utilizar de publicidade irregular em portas de condomínio, gerando desconforto a outros profissionais e concorrência desleal. A Requerida apresentou defesa, alegando nulidade da denúncia e do termo de representação. Diz que não há como identificar quem colou o cartaz, e que qualquer pessoa poderia tê-lo afixado. Ressalta que orienta seus colaboradores a não afixarem placas em postes públicos. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, e do art. 6º, inciso X do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000923, São Paulo.

Requerente: ANDRÉ PEREIRA DE SOUZA DE MATTOS – CRECI 078209-F

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por utilizar de publicidade irregular em portas de condomínio, gerando desconforto a outros profissionais e concorrência desleal. O Requerido apresentou defesa, alegando ilegitimidade passiva, nulidade da denúncia e do termo de representação. Diz que não há como identificar quem colou o cartaz, e que qualquer pessoa poderia tê-lo afixado. Ressalta que orienta seus colaboradores a não afixarem placas em postes públicos. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, e do art. 6º, inciso X do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000924, São Paulo.

Requerente: ANDRÉ PEREIRA DE SOUZA DE MATTOS – CRECI 078209-F

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia que a locatária utilizou o imóvel residencial alugado para fins comerciais. Conta que após informar a Requerida sobre o caso, foi instruída a pedir a devolução do imóvel, mas alega ter se sentido abandonada pela Requerida, sem as devidas orientações sobre como proceder. A Requerida defendeu ter atuado na intermediação do conflito, instruindo a Requerente. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética profissional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001227, Arujá.

Requerente: MARINA DA CONSOLAÇÃO DO NASCIMENTO

Requerida: YELLOW IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 032746-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia que a locatária utilizou o imóvel residencial alugado para fins comerciais. Conta que após informar a Requerida sobre o caso, foi instruída a pedir a devolução do imóvel, mas alega ter se sentido abandonada pela Requerida, sem as devidas orientações sobre como proceder. A Requerida defendeu ter atuado na intermediação do conflito, instruindo a Requerente. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética profissional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001228, Arujá.

Requerente: MARINA DA CONSOLAÇÃO DO NASCIMENTO

Requerida: PAULA FERNANDA SIQUEIRA – CRECI 176248-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes denunciam a Requerida por demora na conclusão da venda e posterior cancelamento sem multa. Requerem multa pela rescisão do contrato. A Requerida apresentou defesa, alegando nulidade da denúncia e do termo de representação. Defende ter prestado seu trabalho com diligência, e que a venda não se concretizou em virtude de débitos de IPTU e processos judiciais existentes em nome dos Requerentes. Expõe que compradores e vendedores assinaram distrato, reconhecendo que os apontamentos apresentados para o imóvel não poderiam ser sanados, razão pela qual foi devolvido o valor pago de entrada aos compradores, e que não há existência de multa. Não

incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001384, São Paulo.

Requerentes: LUIZ CARLOS DUARTE BOURG E DEBORAH ALEXANDRA DE ALMEIDA BOURG

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes denunciam o Requerido por demora na conclusão da venda e posterior cancelamento sem multa. Requerem multa pela rescisão do contrato. O Requerido apresentou defesa, alegando ilegitimidade passiva, nulidade da denúncia e do termo de representação. Defende ter prestado seu trabalho com diligência e que a venda não se concretizou em virtude de débitos de IPTU e processos judiciais existentes em nome dos Requerentes. Expõe que compradores e vendedores assinaram distrato, reconhecendo que os apontamentos apresentados para o imóvel não poderiam ser sanados, razão pela qual foi devolvido o valor pago de entrada aos compradores, e que não há existência de multa. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001385, São Paulo.

Requerentes: LUIZ CARLOS DUARTE BOURG E DEBORAH ALEXANDRA DE ALMEIDA BOURG

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo a inventariante nomeada do espólio de JAIME APARECIDO DONIZETI PRIVATTI, teria alugado seu imóvel residencial por intermédio do Requerido. Relata que, após reiterados atrasos no pagamento dos aluguéis, sem a cobrança de multa e juros de mora, a locatária estaria utilizando o imóvel para fins comerciais. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, falta de prestação de contas, e por abandonar os negócios confiados aos seus cuidados, sem motivo justo e prévia ciência do cliente, em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso XII, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001089, Guarulhos.

Requerente: MARIA PIRES PRIVATTI (INVENTARIANTE DE JAIME APARECIDO DONIZETI PRIVATTI)

Requerido: ANTONIO DOS SANTOS QUERINO – CRECI 104880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por não cumprir com a promessa de auxílio para atualização da matrícula do imóvel. Informa que o valor do imóvel não foi pago da forma pactuada em contrato, e que não foi feita a atualização correta do saldo devedor, havendo uma diferença de R\$ 1.791,19. A Requerida apresentou defesa, alegando que a responsabilidade pelo saldo devedor é dos compradores, que houve divergência no financiamento em virtude de estes terem feito o financiamento sem sua assistência, e que, ainda assim, efetuou o reembolso da quantia de R\$ 1.061,62. Expõe ter disponibilizado um funcionário para prestar assistência e sanar dúvidas, e que para viabilizar o negócio aceitou comissionamento de 4,27%. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001153, Guarulhos.

Requerente: REGINA GONÇALVES DE ALMEIDA

Requerida: IMOBILIÁRIA MONTE SIÃO LTDA - ME – CRECI 033150-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido por não cumprir com a promessa de auxílio para atualização da matrícula do imóvel. Informa que o valor do imóvel não foi pago da forma pactuada em contrato, e que não foi feita a atualização correta do saldo devedor, havendo uma diferença de R\$ 1.791,19. O Requerido apresentou defesa, alegando que a responsabilidade pelo saldo devedor é dos compradores, que houve divergência no financiamento em virtude de estes terem feito o financiamento sem sua assistência, e que, ainda assim, efetuou o reembolso da quantia de R\$ 1.061,62. Expõe ter disponibilizado um funcionário para prestar assistência e sanar dúvidas, e que para viabilizar o negócio aceitou comissionamento de 4,27%. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001154, Guarulhos.

Requerente: REGINA GONÇALVES DE ALMEIDA

Requerido: JOSIVAN MOURA DA SILVA – CRECI 183771-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido por não cumprir com a promessa de auxílio para atualização da matrícula do imóvel. Informa que o valor do imóvel não foi pago da forma pactuada em contrato, e que não foi feita a atualização correta do saldo devedor, havendo uma diferença de R\$ 1.791,19. O Re-

querido apresentou defesa, alegando que a responsabilidade pelo saldo devedor é dos compradores, que houve divergência no financiamento em virtude de estes terem feito o financiamento sem sua assistência, e que, ainda assim, efetuou o reembolso da quantia de R\$ 1.061,62. Expõe ter disponibilizado um funcionário para prestar assistência e sanar dúvidas, e que para viabilizar o negócio aceitou comissionamento de 4,27%. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001172, Guarulhos.

Requerente: REGINA GONÇALVES DE ALMEIDA

Requerido: DANILO OVÍDIO – CRECI 205077-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por não efetuar o repasse das comissões na data pactuada em contrato. A Requerida apresentou defesa, informando que os pagamentos deveriam ter sido realizados pelo locatário diretamente ao Requerente. Relata que após identificar os valores em sua conta realizou os repasses ao Requerente e rescindiu o contrato. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001304, Carapicuíba.

Requerente: TIAGO PAZ KLUYBER

Requerida: PREVENT SERVICES COBRANÇAS E SERVIÇOS LTDA - ME – CRECI 036090-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por não efetuar o repasse das comissões na data pactuada em contrato. O Requerido apresentou defesa, informando que os pagamentos deveriam ter sido realizados pelo locatário diretamente ao Requerente. Relata que após identificar os valores em sua conta realizou os repasses ao Requerente e rescindiu o contrato. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001305, Carapicuíba.

Requerente: TIAGO PAZ KLUYBER

Requerido: AILTON ABEL DE SOUSA – CRECI 135015-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina A F Caran

3ª Turma, em 23ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de dezembro de 2022.

