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

## Volumes
## 81º ao 92º

**São Paulo**
**2022**

Book-Ementario2013.indb 1 20/03/2023 16:26:10

ÍNDICE POR ASSUNTO.....3

81º VOLUME DE EMENTÁRIO - 3a. TURMA DO PLENÁRIO - 1a. SESSÃO DE JULGAMENTO .....58

82º VOLUME DE EMENTÁRIO - 2a. TURMA DO PLENÁRIO - 1a. SESSÃO DE JULGAMENTO .....80

83º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a. TURMA DO PLENÁRIO - 1a. SESSÃO DE JULGAMENTO ..... 110

84º VOLUME DE EMENTÁRIO - 3a. TURMA DO PLENÁRIO - 2a. SESSÃO DE JULGAMENTO .....140

85º VOLUME DE EMENTÁRIO - 2a. TURMA DO PLENÁRIO - 2a. SESSÃO DE JULGAMENTO .....168

86º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a. TURMA DO PLENÁRIO - 2a. SESSÃO DE JULGAMENTO .....198

87º VOLUME DE EMENTÁRIO - 3a. TURMA DO PLENÁRIO - 3a. SESSÃO DE JULGAMENTO .....226

88º VOLUME DE EMENTÁRIO - 2a. TURMA DO PLENÁRIO - 3a. SESSÃO DE JULGAMENTO .....254

89º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a. TURMA DO PLENÁRIO - 3a. SESSÃO DE JULGAMENTO .....290

90° VOLUME DE EMENTÁRIO - 3a. TURMA DO PLENÁRIO - 4a. SESSÃO DE JULGAMENTO .....324

91º VOLUME DE EMENTÁRIO - 2a. TURMA DO PLENÁRIO - 4a. SESSÃO DE JULGAMENTO.....356

92º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1a. TURMA DO PLENÁRIO - 4a. SESSÃO DE JULGAMENTO.....386

# Índice por assunto


**ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO**

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 293

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 293

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 235

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 236

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 236

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE CHEQUE PAGO PELO LOCATÁRIO – CONFESSOU EXPRESSAMENTE NOS ESCLARECIMENTOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 370

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA DE COMISSÃO IMOBILIÁRIA ABAIXO DO PERCENTUAL MÍNIMO PREVISTO EM TABELA APROVADA PELO CONSELHO – AUSÊNCIA DE DEFESA – APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 78

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 329

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 329

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA... 294

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, III E IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 294

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 286

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 303

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 303

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE VALORES DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME, CAUSANDO PREJUÍZOS AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CANCELAMENTO. ..... 156

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DOS PRETENDENTES À LOCAÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISOS I, II E III, E ART. 6º, INCISOS IV E XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 245

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DOS PRETENDENTES À LOCAÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISOS I, II E III, E ART. 6º, INCISOS IV E XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 246

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DOS PRETENDENTES À LOCAÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO

ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISOS I, II E III, E ART. 6º, INCISOS IV E XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 246

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DE INQUILINO E FIADOR – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 249

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE ANUÊNCIA DO PRAZO CONTRATUAL – INÉRCIA DIANTE DA SOLICITAÇÃO DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 270

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DA PROPRIETÁRIA PARA REALIZAR DESCONTOS – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 61

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E DEMAIS ENCARGOS – PERMITIR QUE PARENTES RESIDAM NO IMÓVEL SEM A AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 283

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E DEMAIS ENCARGOS – PERMITIR QUE PARENTES RESIDAM NO IMÓVEL SEM A AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 284

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE VALORES INADIMPLIDOS – INÉRCIA DIANTE DO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 273

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE VALORES INADIMPLIDOS – INÉRCIA DIANTE DO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 274

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO E PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 280

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 366

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 368

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÕES SOBRE AS CONDIÇÕES DO CONTRATO E NÃO COLHER A ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 186

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE MEDIDAS CABÍVEIS DIANTE DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL PELO LOCATÁRIO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 75

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE MEDIDAS NECESSÁRIAS PARA A COBRANÇA DE VALORES DEVIDOS PELO INQUILINO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 286

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 107

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 107

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 137

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 138

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS - RETENÇÃO INDEVIDA DO DEPÓSITO PAGO A TÍTULO DE CAUÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II, VIII, IX E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 194

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 335

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 336

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 340

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 340

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 339

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE VISTORIA NO BEM IMÓVEL – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO. ..... 85

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE VISTORIA NO BEM IMÓVEL – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO. ..... 86

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE VISTORIA NO BEM IMÓVEL – CARÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 86

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE VISTORIA NO BEM IMÓVEL – CARÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 86

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE VISTORIA PRÉVIA NO IMÓVEL – GARANTIA DIVERSA DA PACTUADA NO CONTRATO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 327

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 331

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA DE TAXA REFERENTE À BOLETO BANCÁRIO – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 293

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 210

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 245

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 245

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 392

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 393

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 130

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 130

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 151

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 151

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE AFERIR A IDONEIDADE DO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 190

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE AFERIR A IDONEIDADE DO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 190

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE AFERIR A IDONEIDADE DO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 190

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE AFERIR IDONEIDADE DO LOCATÁRIO – FACILITAR A PRÁTICA DE CONDUTA ILEGAL POR TERCEIROS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 151

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE AFERIR IDONEIDADE DO LOCATÁRIO – FACILITAR A PRÁTICA DE CONDUTA ILEGAL POR TERCEIROS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 151

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE COBRAR IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 133

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE COBRAR IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 133

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 76

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 304

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 305

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE TOMAR AS MEDIDAS NECESSÁRIAS NO INTUITO DE COBRAR OS ALUGUÉIS NÃO PAGOS PELO INQUILINO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 305

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE TOMAR AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS DIANTE DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DO INQUILINO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 75

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE TOMAR AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS DIANTE DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DO INQUILINO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 77

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE TOMAR AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS DIANTE DO INADIMPLEMENTO DO INQUILINO – NÃO TER PRESTADO AS DEVIDAS INFORMAÇÕES AO CONTRATANTE AO LONGO DA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO, ALÉM DE TER COBRADO INDEVIDAMENTE COMISSÃO POR SERVIÇOS NÃO EFETIVAMENTE PRESTADOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. ..... 217

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. .... 371

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. .... 371

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 341

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE COMPROVAÇÃO DE HABITABILIDADE – RETENÇÃO DO LAUDO DE VISTORIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 272

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE COMPROVAÇÃO DE HABITABILIDADE – RETENÇÃO DO LAUDO DE VISTORIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 272

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES ACERCA DAS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 240

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INÉRCIA DIANTE DE DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 298

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INÉRCIA DIANTE DO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 297

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INÉRCIA NA TOMADA DE MEDIDAS DIANTE DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DO INQUILINO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 105

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INÉRCIA NA TOMADA DE MEDIDAS DIANTE DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DO INQUILINO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 105

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INÉRCIA NA TOMADA DE MEDIDAS DIANTE DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DO INQUILINO, BEM COMO TER DEIXADO DE AFERIR IDONEIDADE DO LOCATÁRIO E FIADOR – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 191

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – MOROSIDADE NA COBRANÇA JUDICIAL – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E SEUS FIADORES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO..... 330

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – MOROSIDADE NA COBRANÇA JUDICIAL – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E SEUS FIADORES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO..... 330

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO REPASSE DE VALORES QUE LHES FORAM PAGOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 187

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO ACERCA DOS RISCOS DO NEGÓCIO – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO. ..... 208

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 287

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PERMITIR A SUBLOCAÇÃO DO IMÓVEL SEM EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DA QUERELANTE, ALIADA À AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA A COBRANÇA DE VALORES INADIMPLIDOS – DEFESA SUFICIENTE – DOCUMENTO ACOSTADO AOS AUTOS DE QUE A QUERELANTE ESTAVA CIENTE DOS RISCOS DA LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 218

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PERMITIR QUE PESSOA DIVERSA DO INQUILINO RESIDA NO IMÓVEL - AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS EM RELAÇÃO AO BARULHO E AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS REFERENTES AOS DANOS OCASIONADOS NO IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 219

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 335

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – HÁ INDÍCIOS NOS AUTOS QUE COMPROVA QUE O QUERELADO INTERMEDIOU O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 218

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RESCISÃO DE CONTRATO JÁ RECONHECIDA – QUERELADO CONTINUOU A COBRAR TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO E A RECEBER ALUGUÉIS DO INQUILINO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA. ..... 149

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE ALUGUÉIS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 221

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE ALUGUÉIS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA, PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 248

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 248

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 334

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE CHEQUE DADO PARA CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 334

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES A TÍTULO DE CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 307

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA

INSUFICIENTE – DECLARAÇÃO DO INQUILINO ACOSTADA AOS AUTOS NA PLENÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 149

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 104

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 104

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 104

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES E FRAUDE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 77

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 78

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 87

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE ALUGUÉIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 106

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE ALUGUÉIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 106

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 189

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 189

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS PELO INQUILINO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 191

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS PELO INQUILINO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 192

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 193

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 193

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 219

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II, IX E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 299

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E IX DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, VII, E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 389

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO

ART. 38, II, IX E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 393

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – SUBLOCAÇÃO SEM ANUÊNCIA DA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. ..... 244

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – SUBLOCAÇÃO SEM ANUÊNCIA DA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. ..... 244

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – TEORIA DA APARÊNCIA – RESPONSABILIDADE OBJETIVA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV E IX DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 361

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – TER FIRMADO PARCERIA COM TERCEIROS PARA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA QUERELANTE SEM O SEU CONSENTIMENTO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 147

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – TER FIRMADO PARCERIA COM TERCEIROS PARA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA QUERELANTE SEM O SEU CONSENTIMENTO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 147

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 337

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 338

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FRAUDE – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 136

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA EM RAZÃO DE CONSTATAÇÃO DE PROBLEMAS EXISTENTES NO IMÓVEL APÓS O INGRESSO DA DENUNCIANTE, SEM QUE NENHUMA PROVIDÊNCIA FOSSE TOMADA PELA DENUNCIADA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 250

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PRÁTICA DE CONDUTA FRAUDULENTA AO UTILIZAR INDEVIDAMENTE O USO DOS DADOS DA QUERELANTE QUE LHES FORAM CONFIADOS QUANDO CONTRATADA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 185

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 138

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 138

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 193

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 247

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – INÉRCIA ACERCA DA PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 62

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 64

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 116

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 207

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38,

INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....211

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 233

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO..... 233

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO..... 235

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 238

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 238

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO..... 239

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 239

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO..... 271

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO..... 272

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 294

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO..... 295

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO..... 296

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 297

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 330

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO..... 332

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS PELOS INQUILINOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 130

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL – DESÍDIA – ATRASO NO REPASSE DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS LOCATÍCIOS – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. .....364

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL – DESÍDIA – ATRASO NO REPASSE DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS LOCATÍCIOS – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. .....364

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 400

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 400

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – 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 E LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 396

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 401

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA E OMISSÃO DE DETALHES – DEFESA INSUFICIENTE – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 395

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 301

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 304

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 304

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 306

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES RECEBIDOS A TÍTULO DE ALUGUÉIS E CAUÇÃO LOCATÍCIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS APÓCRIFOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 306

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES RECEBIDOS A TÍTULO DE ALUGUÉIS E CAUÇÃO LOCATÍCIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 307

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO NÃO CONCLUÍDA**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 341

**ADMINISTRAÇÃO DO PAGAMENTO DOS EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO**

ADMINISTRAÇÃO DO PAGAMENTO DOS EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO – NÃO CONSTITUI ATIVIDADE PRIVATIVA DO CORRETOR DE IMÓVEIS – ART. 3º DA LEI 6.530/78 – INCOMPETENTE O CONSELHO DE CORRETORES DE IMÓVEIS PARA ANALISAR A DENÚNCIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 337

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA**

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO. ..... 83

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO. ..... 84

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E SUA FIADORA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA. ..... 88

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E SUA FIADORA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA. ..... 88

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INEXISTÊNCIA DO LAUDO DE VISTORIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 213

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 223

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 223

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 224

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 152

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 152

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 153

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 61

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA**

ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE QUANTIA PAGA ANTECIPADAMENTE A TÍTULO DE ALUGUEL POR TEMPORADA – IMÓVEL NÃO FORA DISPONIBILIZADO PARA UTILIZAÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 280

**ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL AOS DEMAIS CORRETORES DE IMÓVEIS**

ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL AOS DEMAIS CORRETORES DE IMÓVEIS – DESÍDIA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 154

ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL AOS DEMAIS CORRETORES DE IMÓVEIS – DESÍDIA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 155

ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL AOS DEMAIS CORRETORES DE IMÓVEIS – DESÍDIA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 155

ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL AOS DEMAIS CORRETORES DE IMÓVEIS – DESÍDIA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 155

**ANÚNCIO DE EMPREGO EM JORNAL DE FORMA CAPCIOSA E SEM O NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CONSELHO**

ANÚNCIO DE EMPREGO EM JORNAL DE FORMA CAPCIOSA E SEM O NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CONSELHO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO V DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XVII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 149

ANÚNCIO DE EMPREGO EM JORNAL DE FORMA CAPCIOSA E SEM O NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CONSELHO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO V DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XVII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. ..... 150

ANÚNCIO DE EMPREGO EM JORNAL DE FORMA CAPCIOSA E SEM O NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CONSELHO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO V DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XVII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 150

**APURAÇÃO SOBRE INFORMAÇÃO DE QUE A QUERELADA SE ENCONTRAVA PRATICANDO ATOS PRIVATIVOS DO CORRETOR DE IMÓVEIS**

APURAÇÃO SOBRE INFORMAÇÃO DE QUE A QUERELADA SE ENCONTRAVA PRATICANDO ATOS PRIVATIVOS DO CORRETOR DE IMÓVEIS – ATUAÇÃO DE OFÍCIO PELO CRECI – CONSTATAÇÃO DE QUE A MESMA ANUNCIAVA A VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS NO SITE DA EMPRESA – INEXISTÊNCIA DE INSCRIÇÃO DA PESSOA JURÍDICA JUNTO A ESTE ÓRGÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO II DO CEP. ..... 120

**ATUAÇÃO POR ESTAR ATUANDO EM OUTRO ESTADO DA FEDERAÇÃO SEM A INSCRIÇÃO SECUNDÁRIA**

ATUAÇÃO POR ESTAR ATUANDO EM OUTRO ESTADO DA FEDERAÇÃO SEM A INSCRIÇÃO SECUNDÁRIA – EFETUADO O DEVIDO REQUERIMENTO DA INSCRIÇÃO SECUNDÁRIA – RECUSA INDEVIDA DO ÓRGÃO DA 9ª REGIÃO-BA EM EFETUAR A INSCRIÇÃO – PROPOSITURA DE MANDADO DE SEGURANÇA EM FACE DO CRECI-BA – DEFERIMENTO DO MANDADO COM LIMINAR DETERMINANDO QUE FOSSE EFETUADA A INSCRIÇÃO – PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO CONHECIDO E DEFERIDO, DEVENDO DITO

PROCESSO SER ARQUIVADO..... 184

**AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM DESACORDO COM AS DETERMINAÇÕES LEGAIS**

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM DESACORDO COM AS DETERMINAÇÕES LEGAIS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 251

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM DESACORDO COM AS DETERMINAÇÕES LEGAIS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 251

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM DESACORDO COM AS DETERMINAÇÕES LEGAIS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 251

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM DESACORDO COM AS DETERMINAÇÕES LEGAIS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 252

**COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA**

COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO INFRACIONAL PRATICADO POR ESTAGIÁRIO SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DA QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78..... 342

COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DO VALOR PAGO PELO COMPRADOR À TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – INDEFERIMENTO DO FINANCIAMENTO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEVIDO À RESTRIÇÃO CADASTRAL DOS VENDEDORES – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 342

**COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – RENDA DO PROPONENTE INSUFICIENTE PARA OBTER FINANCIAMENTO JUNTO À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – CORRETOR AFIRMOU FALSAMENTE QUE O FINANCIAMENTO ESTAVA GARANTIDO – LITÍGIO JULGADO JUNTO AO PODER JUDICIÁRIO – SENTENÇA CONDENANDO A REQUERIDA A DEVOLVER O VALOR COBRADO INDEVIDAMENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP. ..... 95

COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – RENDA DO PROPONENTE INSUFICIENTE PARA OBTER FINANCIAMENTO JUNTO À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – CORRETOR AFIRMOU FALSAMENTE QUE O FINANCIAMENTO ESTAVA GARANTIDO – LITÍGIO JULGADO JUNTO AO PODER JUDICIÁRIO – SENTENÇA CONDENANDO O REQUERIDO A DEVOLVER O VALOR COBRADO INDEVIDAMENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP. ..... 95

**CONCORRÊNCIA DESLEAL**

CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DO REPASSE DE PERCENTUAL DA COMISSÃO RECEBIDA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO FIRMADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, I DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, X E XVI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. .....113

CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DO REPASSE DE PERCENTUAL DA COMISSÃO RECEBIDA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO FIRMADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, I DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, X E XVI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. .....113

CONCORRÊNCIA DESLEAL – PROPAGANDA IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO À TABELA OFICIAL DE HONORÁRIOS – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS CONSTATADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 6º, INCISO X DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 90

CONCORRÊNCIA DESLEAL – PROPAGANDA IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO À TABELA OFICIAL DE HONORÁRIOS – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS CONSTATADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 6º, INCISO X DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 90

**CONSTATAÇÃO DE COBRANÇA DE HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO EM PERCENTUAIS ABAIXO DA TABELA**

CONSTATAÇÃO DE COBRANÇA DE HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO EM PERCENTUAIS ABAIXO DA TABELA – DEFESA ALEGADA INFIRMOU O TERMO DE REPRESENTAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE CARACTERIZAÇÃO DE INFRAÇÃO ÉTICA DISCIPLINAR PASSÍVEL DE SANÇÃO. ..... 230

**CONSTATAÇÃO DE DESÍDIA E OMISSÃO NA CONDUÇÃO DO ESTÁGIO**

CONSTATAÇÃO DE DESÍDIA E OMISSÃO NA CONDUÇÃO DO ESTÁGIO – INEXISTÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO DO REQUERIDO NA MALFADADA NEGOCIAÇÃO ENVOLVENDO A ESTAGIÁRIA – FALTA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS OCORRIDOS NA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE FALTA ÉTICA PERTINENTE À DESÍDIA NA SUPERVISÃO DO ESTÁGIO. ..... 204

**DEIXAR DE ATENDER ÀS NOTIFICAÇÕES**

DEIXAR DE ATENDER ÀS NOTIFICAÇÕES – ATO QUE FERE O PRESTÍGIO DA CLASSE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO I DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º,

INCISO VIII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 89

DEIXAR DE ATENDER ÀS NOTIFICAÇÕES – ATO QUE FERE O PRESTÍGIO DA CLASSE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO I DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VIII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 89

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES**

DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – A IMOBILIÁRIA RECEBEU OS VALORES DO LOCATÁRIO E NÃO REPASSOU AO LOCADOR – APÓS INFORMAR A MUDANÇA DE ENDEREÇO DO ESTABELECIMENTO, DESAPARECEU DO MERCADO, ENCONTRANDO-SE EM LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 120

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – JUNTADA DE DOCUMENTOS AOS AUTOS COMPROVANDO A RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE A QUERELANTE E O QUERELADO – INEXISTÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA AOS AUTOS POR PARTE DO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 70

DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS VALORES PAGOS PELO LOCATÁRIO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO A QUERELADA A DEVOLVER OS VALORES APROPRIADOS INDEVIDAMENTE – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À DENUNCIADA, ALÉM DAS PROVAS JUNTADAS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 268

DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS VALORES PAGOS PELO LOCATÁRIO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO A IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO A DEVOLVER OS VALORES APROPRIADOS INDEVIDAMENTE – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO DENUNCIADO, ALÉM DAS PROVAS JUNTADAS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 269

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PROPAGANDA DIVULGANDO A DEVOLUÇÃO DE CEM POR CENTO DO VALOR PAGO EM CASO DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO – RECUSA POR PARTE DA QUERELADA EM DEVOLVER O VALOR DA COMISSÃO PAGO PELA INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – NEGÓCIO DISTRATADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISOS V E XI DO CEP. ..... 67

DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PROPAGANDA DIVULGANDO A DEVOLUÇÃO DE CEM POR CENTO DO VALOR PAGO EM CASO DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO – RECUSA POR PARTE DO QUERELADO EM DEVOLVER O VALOR DA COMISSÃO PAGO PELA INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – NEGÓCIO DISTRATADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISOS V E XI DO CEP. ..... 68

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO, COM POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO, COM POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS E DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. ..... 122

DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO, COM POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS E DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. ..... 122

DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO, COM POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS E DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE. ..... 123

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO**

DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – NEGÓCIO SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA DA APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO – JUNTADA DE ACORDO JUDICIAL, QUE FOI ACOLHIDO COMO PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO CONHECIDO E PROVIDO – PERDA DE OBJETO – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 183

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES PERTINENTES A SERVIÇOS DE FINANCIAMENTO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA**

DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES PERTINENTES A SERVIÇOS DE FINANCIAMENTO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – QUERELADO QUE APÓS RECEBER DITOS VALORES NÃO PODE SER ENCONTRADO POR ESTAR EM LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 268

**DENÚNCIA ALEGANDO ATITUDE IRREGULAR QUE FERE OS PRINCÍPIOS ÉTICOS E MORAIS QUE REGEM A CLASSE DE CORRETORES DE IMÓVEIS**

DENÚNCIA ALEGANDO ATITUDE IRREGULAR QUE FERE OS PRINCÍPIOS ÉTICOS E MORAIS QUE REGEM A CLASSE DE CORRETORES DE IMÓVEIS – ANÚNCIOS EM JORNAL LOCAL SEM O NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CRECI – DEFESA APRESENTADA RECONHECENDO A FALTA DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO ANÚNCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE EM PARTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO V DO DECRETO 81.871/78. ..... 232

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA DE "OVER PRICE" EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA DE "OVER PRICE" EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – INTERMEDIAÇÃO, EM QUE FOI INFORMADO UM VALOR DE NEGOCIAÇÃO AO VENDEDOR A MENOR E OUTRO VALOR A MAIOR AO COMPRADOR, VINDO O QUERELADO A SE APROPRIAR DA DIFERENÇA – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DO VEÍCULO OFERECIDO COMO DAÇÃO EM PAGAMENTO PELO COMPRADOR POR PREPOSTO DO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO III DO CEP. ..... 347

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA**

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL PELO QUERELADO EM FACE DO QUERELANTE – DIREITO CONSTITUCIONAL À PETIÇÃO – INEXISTÊNCIA DE FALTA ÉTICA PASSÍVEL DE SANÇÃO DISCIPLINAR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ..... 344

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – APÓS O PAGAMENTO DE VALORES A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO, A COMPRADORA FOI INFORMADA DE QUE O IMÓVEL FOI VENDIDO PARA OUTREM – VALORES PARCIALMENTE DEVOLVIDOS – PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL PELA QUERELANTE EM FACE DA QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 350

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – APÓS O PAGAMENTO DE VALORES A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO, A COMPRADORA FOI INFORMADA DE QUE O IMÓVEL FOI VENDIDO PARA OUTREM – VALORES PARCIALMENTE DEVOLVIDOS – PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL PELA QUERELANTE EM FACE DO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 351

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – QUERELADO ADMINISTRAVA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL QUE FOI VENDIDO PELO LOCADOR AO LOCATÁRIO SEM A PARTICIPAÇÃO DO PRESTADOR DE SERVIÇOS – ALEGAÇÃO DO INDIGITADO DE QUE TERIA DIREITO À COMISSÃO DE VENDA E COMPRA, UMA VEZ QUE LOCOU O IMÓVEL – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 125

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO PERTINENTE A INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO PERTINENTE A INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NEGÓCIO CONCLUÍDO DIRETAMENTE ENTRE VENDEDORES E COMPRADORES SEM A CIÊNCIA DO INTERMEDIADOR QUE APROXIMOU AS PARTES – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO A QUERELANTE A PAGAR A COMISSÃO DEVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 173

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO PERTINENTE À INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NEGÓCIO CONCLUÍDO DIRETAMENTE ENTRE VENDEDORES E COMPRADORES SEM A CIÊNCIA DA INTERMEDIADORA QUE APROXIMOU AS PARTES – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO A QUERELANTE A PAGAR A COMISSÃO DEVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 172

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS E SERVIÇOS NÃO PRESTADOS**

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS E SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – FINANCIAMENTO BANCÁRIO INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – COMPRADOR FOI OBRIGADO A DESISTIR DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP. ..... 181

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS E SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – INTERMEDIAÇÃO DE

VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – FINANCIAMENTO BANCÁRIO INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – COMPRADOR FOI OBRIGADO A DESISTIR DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP. ..... 181

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES**

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES – CONSTATAÇÃO DE QUE A QUERELADA ATUA SOMENTE COMO PRESTADORA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS, SENDO PARTE PASSIVA ILEGÍTIMA – COBRANÇA EFETUADA PELA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES COM O ESCOPO DE REGULARIZAR OS IMÓVEIS E INVESTIR EM MELHORIAS. ..... 72

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES – CONSTATAÇÃO DE QUE O QUERELADO ATUA SOMENTE COMO PRESTADOR DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS, SENDO PARTE PASSIVA ILEGÍTIMA – COBRANÇA EFETUADA PELA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES COM O ESCOPO DE REGULARIZAR OS IMÓVEIS E INVESTIR EM MELHORIAS. ..... 72

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO PERTINENTES A SERVIÇOS NÃO PRESTADOS**

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO PERTINENTES A SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – FALTA DE RECEBIMENTO DOS VALORES LOCATIVOS POR PARTE DO LOCADOR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP. ..... 160

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL POR PARTE DA QUERELANTE EM FACE DO QUERELADO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DO FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 71

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES EM LOCAÇÃO E EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO PERTINENTE A SERVIÇOS NÃO PRESTADOS**

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES EM LOCAÇÃO E EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO PERTINENTE A SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – RELAÇÃO JURÍDICA QUE NÃO SE CONCRETIZOU – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DE QUALQUER APROPRIAÇÃO DE VALORES – CONTRATO VERBAL RESCINDIDO UNILATERALMENTE PELO REQUERENTE – PROCESSO ARQUIVADO ..... 164

DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES EM LOCAÇÃO E EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO PERTINENTES A SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – RELAÇÃO JURÍDICA QUE NÃO SE CONCRETIZOU – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DE QUALQUER APROPRIAÇÃO DE VALORES – CONTRATO VERBAL RESCINDIDO UNILATERALMENTE PELO QUERELANTE – PROCESSO ARQUIVADO ..... 175

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA E ABANDONO DA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA E ABANDONO DA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – EFETUADO PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO PELA PROPONENTE – OMISSÃO EM ENTREGAR O COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA ASSINADO PELO VENDEDOR – INEXISTÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA POR PARTE DA QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XII DO CEP. ..... 205

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA E OMISSÃO NA CONDUÇÃO DO ESTÁGIO**

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA E OMISSÃO NA CONDUÇÃO DO ESTÁGIO – INEXISTÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO DO REQUERIDO NA MALFADADA NEGOCIAÇÃO ENVOLVENDO O ESTAGIÁRIO – FALTA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS OCORRIDOS NA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA ÉTICA QUE SE RESTRINGE À RESPONSABILIDADE PERTINENTE À SUPERVISÃO DO ESTÁGIO. ..... 205

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA E RECEBIMENTO DE VANTAGENS CORRESPONDENTES A SERVIÇOS NÃO PRESTADOS**

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA E RECEBIMENTO DE VANTAGENS CORRESPONDENTES A SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – PAGAMENTO DE HONORÁRIOS EFETUADOS PELO VENDEDOR E NÃO PELO DENUNCIANTE – ILEGITIMIDADE DO COMPRADOR PARA RECLAMAR – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO POR DESÍDIA DO VENDEDOR QUE DEIXOU DE APRESENTAR OS DOCUMENTOS NA DATA APRAZADA – FATO QUE NÃO PODE SER IMPUTADO AO INTERMEDIADOR. ..... 70

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACEITAÇÃO DE CHEQUES DE TERCEIROS PERTINENTES AO VALOR DA CAUÇÃO – TÍTULO DE CRÉDITO DEVOLVIDO SEM PROVISÃO DE FUNDOS – INADIMPLÊNCIA NO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS – FALTA DE TOMADA DE PROVIDÊNCIAS EXTRAJUDICIAL OU JUDICIAL POR PARTE DO QUERELADO – DEFESA ALEGADA NÃO INFIRMOU A ACUSAÇÕES EFETUADAS NA DENÚNCIA – DENÚNCIA PROCEDENTE. ..... 346

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INEXISTÊNCIA DE MEDIDAS NECESSÁRIAS AO DESPEJO E COBRANÇA DO LOCATÁRIO INADIMPLENTE – INEXISTÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE OS FATOS E O QUERELADO – RESPEITO AO PRINCÍPIO DA INTRANSCENDÊNCIA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 166

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INEXISTÊNCIA DE MEDIDAS NECESSÁRIAS AO DESPEJO E COBRANÇA DO LOCATÁRIO INADIMPLENTE – INEXISTÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE OS FATOS E O QUERELADO – RESPEITO AO PRINCÍPIO DA INTRANSCENDÊNCIA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 172

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA DE VALORES DO LOCATÁRIO PARA CUSTEAR A CONFECÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – PRÁTICA DE ATO VEDADO PELA LEGISLAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE CONFECÇÃO DO TERMO DE VISTORIA NO INÍCIO DA LOCAÇÃO – CONSTATAÇÃO POSTERIOR DE VÍCIOS NO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 347

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PAGAMENTO DO IPTU – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78. ..... 69

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUÉIS – APRESENTAÇÃO DE PLANILHA COM INFORMAÇÕES DE VALORES A MENOR DO QUE OS EFETIVAMENTE PAGOS PELO LOCATÁRIO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP. ..... 157

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUÉIS – APRESENTAÇÃO DE PLANILHA COM INFORMAÇÕES DE VALORES A MENOR DO QUE OS EFETIVAMENTE PAGOS PELO LOCATÁRIO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP. ..... 158

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PASSAR AS CONTAS DE ÁGUA, LUZ E AFINS PARA O NOME DO LOCATÁRIO – RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR PARTE DO LOCADOR – COBRANÇA DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL – SENTENÇA JUDICIAL FAVORECENDO O QUERELADO – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 206

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E ENTREGA DA POSSE DO IMÓVEL SEM QUE A GARANTIA LOCATÍCIA FOSSE DEPOSITADA PELO LOCATÁRIO – MANIFESTAÇÃO POR PARTE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DEMONSTRANDO QUE NÃO FAZIA MAIS PARTE DO QUADRO SOCIETÁRIO DA EMPRESA – INFRAÇÃO PRATICADA PELA PESSOA JURÍDICA E PELO SÓCIO NÃO INSCRITO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, VIII E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS II E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. ..... 351

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E ENTREGA DA POSSE DO IMÓVEL SEM QUE A GARANTIA LOCATÍCIA FOSSE DEPOSITADA PELO LOCATÁRIO – MANIFESTAÇÃO POR PARTE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DEMONSTRANDO QUE NÃO FAZIA MAIS PARTE DO QUADRO SOCIETÁRIO DA EMPRESA – INFRAÇÃO PRATICADA PELA PESSOA JURÍDICA E PELO SÓCIO NÃO INSCRITO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, VIII E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS II E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. ..... 352

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE RECIBOS QUANDO SOLICITADOS – INEXISTÊNCIA DE COBRANÇA EXTRAJUDICIAL OU JUDICIAL DE DÉBITOS DEIXADOS EM ABERTO PELO LOCATÁRIO – INEXISTÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA POR PARTE DO LOCATÁRIO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE FORAM IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78. ..... 353

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COBRAR O LOCATÁRIO INADIMPLENTE, SEJA DE FORMA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL – INEXISTÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS POR PARTE DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 126

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – MOROSIDADE NA PROPOSITURA DE AÇÃO DE COBRANÇA DAS AVARIAS DEIXADAS PELO LOCATÁRIO NO IMÓVEL – DESINTERESSE EM COMPARECER À JUCON PARA COMPOSIÇÃO DA LIDE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 158

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – MOROSIDADE NA PROPOSITURA DE AÇÃO DE COBRANÇA DAS AVARIAS DEIXADAS PELO LOCATÁRIO NO IMÓVEL – DESINTERESSE EM COMPARECER À JUCON PARA COMPOSIÇÃO DA LIDE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 159

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE DOS VALORES LOCATIVOS COM ATRASO – FALTA DE NOTIFICAÇÃO AO LOCADOR DE QUE O LOCATÁRIO ENTREGARIA O IMÓVEL – MOROSIDADE EM CONFECCIONAR O TERMO DE VISTORIA PERTINENTE À DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTOS COMPROVANDO QUE O QUERELADO NÃO POSSUIA MAIS VÍNCULO COM A EMPRESA NA DATA DOS FATOS – ILEGITIMIDADE PASSIVA COMPROVADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 349

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – SERVIÇO PRESTADO POR PESSOA INTERPOSTA QUE EXERCIA ATIVIDADE LABORATIVA NO ESCRITÓRIO DO REQUERIDO – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COBRAR VALORES INADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – CONSTATAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA – FALTA DE LIAME E NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE OS FATOS E O REQUERIDO – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 165

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAMENTO ÀS CUSTAS DE CLIENTE – RELAÇÃO JURÍDICA LOCATÍCIA COM CONTRATO DE LOCAÇÃO EM QUE FOI COBRADO 12 MESES DE ALUGUÉIS DE FORMA ANTECIPADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 182

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAMENTO ÀS CUSTAS DE CLIENTE – RELAÇÃO JURÍDICA LOCATÍCIA COM CONTRATO DE LOCAÇÃO EM QUE FOI COBRADO 12 MESES DE ALUGUÉIS DE FORMA ANTECIPADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 183

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – VENDA DE PONTO COMERCIAL MANTENDO OS MESMOS LOCATÁRIOS E FIADORES NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – RESPONSABILIDADE DOS EX-LOCATÁRIOS QUE CONTINUARAM NA RELAÇÃO JURÍDICA LOCATÍCIA – CORROBORA PARA TAL ENTENDIMENTO SENTENÇA JUDICIAL COM TRÂNSITO EM JULGADO, INCLUSIVE EM SEDE DE RECURSO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ..... 348

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – VENDA DE PONTO COMERCIAL MANTENDO OS MESMOS LOCATÁRIOS E FIADORES NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – RESPONSABILIDADE DOS EX-LOCATÁRIOS QUE CONTINUARAM NA RELAÇÃO JURÍDICA LOCATÍCIA – CORROBORA PARA TAL ENTENDIMENTO SENTENÇA JUDICIAL COM TRÂNSITO EM JULGADO, INCLUSIVE EM SEDE DE RECURSO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ..... 348

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO INCONSISTENTE COM O VALOR DE MERCADO**

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO INCONSISTENTE COM O VALOR DE MERCADO – AÇÃO JUDICIAL DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS INADIMPLIDOS CONTRA O QUERELANTE COM SENTENÇA CONDENATÓRIA TRANSITADA EM JULGADO E EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PARECERES MERCADOLÓGICOS DO VALOR LOCATIVO DESAPENSADOS DOS AUTOS SEM PREJUÍZO AO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ..... 314

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO INCONSISTENTE COM O VALOR DE MERCADO – AÇÃO JUDICIAL DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS INADIMPLIDOS CONTRA O QUERELANTE COM SENTENÇA CONDENATÓRIA TRANSITADA EM JULGADO E EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PARECERES MERCADOLÓGICOS DO VALOR LOCATIVO DESAPENSADOS DOS AUTOS SEM PREJUÍZO AO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ..... 315

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO INCONSISTENTE COM O VALOR DE MERCADO – AÇÃO JUDICIAL DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS INADIMPLIDOS CONTRA O QUERELANTE COM SENTENÇA CONDENATÓRIA TRANSITADA EM JULGADO E EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PARECERES MERCADOLÓGICOS DO VALOR LOCATIVO DESAPENSADOS DOS AUTOS SEM PREJUÍZO AO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ..... 315

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE CONFECÇÃO DO TERMO DE VISTORIA DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL – FALTA DE PAGAMENTO DO IPTU PERTINENTE AO IMÓVEL – PRAZO DE LOCAÇÃO INFERIOR AO PACTUADO INICIALMENTE – CONSTATAÇÃO DE IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 161

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE DOCUMENTOS REFERENTES AO NEGÓCIO – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS NÃO INFIRMOU OS TERMOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78. ..... 165

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO E SUA CONSEQUENTE ADMINISTRAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO E SUA CONSEQUENTE ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE E CAPACIDADE DE SOLVÊNCIA DOS FIADORES – INEXISTÊNCIA DE COBRANÇA DAS AVARIAS DEIXADAS PELO LOCATÁRIO NO IMÓVEL – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO EFETUADO JUNTO À JUCON-FRA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 116

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO E SUA CONSEQUENTE ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE E CAPACIDADE DE SOLVÊNCIA DOS FIADORES – INEXISTÊNCIA DE COBRANÇA DAS AVARIAS DEIXADAS PELO LOCATÁRIO NO IMÓVEL – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO EFETUADO JUNTO À JUCON-FRA. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 117

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA**

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO INCOMPLETA NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS – ATOS PRATICADOS POR PSEUDO CORRETOR QUE ATUAVA NO ESTABELECIMENTO DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO VIII DO CEP. ..... 118

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DENUNCIADO APRESENTOU DOCUMENTAÇÃO INCOMPLETA NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS – ATOS PRATICADOS POR PSEUDO CORRETOR QUE ATUAVA NO ESTABELECIMENTO DO DENUNCIADO – RESPONSABILIDADE OBJETIVA DA EMPRESA ORA QUERELADA. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO VIII DO CEP. ..... 117

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS**

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO DIRETAMENTE AO CONSTRUTOR – FINANCIAMENTO INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – RECUSA DO PROPRIETÁRIO EM DEVOLVER O VALOR PAGO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 163

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO DIRETAMENTE AO CONSTRUTOR – FINANCIAMENTO INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – RECUSA DO PROPRIETÁRIO EM DEVOLVER O VALOR PAGO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 164

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – REPASSE DO VALOR DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO RECEBIDO APÓS QUASE TRINTA DIAS – ENTREGA DAS CHAVES E DA POSSE DO IMÓVEL À COMPRADORA SEM QUE ELA TIVESSE PAGO O SALDO RESTANTE OU ASSINADO A ESCRITURA DEFINITIVA COMO TAMBÉM DE CIÊNCIA E AUTORIZAÇÃO DA VENDEDORA. ..... 205

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO POR PARTE DA INTERMEDIADORA EM INFORMAR QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA EM PROCESSO DE INVENTÁRIO – FINANCIAMENTO BANCÁRIO INDEFERIDO – AQUISIÇÃO DE EMPRÉSTIMO PESSOAL POR PARTE DA ADQUIRENTE PARA CONCLUIR O NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE ALVARÁ E IMPOSSIBILIDADE DE LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA..... 206

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO POR PARTE DO INTERMEDIADOR EM INFORMAR QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA SOB LITÍGIO JUDICIAL – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE EM FACE DA INSTITUIÇÃO VENDEDORA – COMPROVAÇÃO DA EFETIVA ATUAÇÃO DO QUERELADO COMO INTERMEDIADOR – DENÚNCIA PROCEDENTE. ..... 207

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO**

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO – COMPRA DE IMÓVEL APRESENTADO PELO DENUNCIADO, O QUAL NÃO SE ENCONTRAVA À VENDA – APRESENTAÇÃO DE OUTRO IMÓVEL POR PARTE DO REQUERIDO SEM A DEVIDA DOCUMENTAÇÃO – ELABORAÇÃO DE DISTRATO – INEXISTÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO. ..... 167

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO – COMPRA DE IMÓVEL DEMONSTRADO PELO QUERELADO, O QUAL NÃO SE ENCONTRAVA À VENDA – APRESENTAÇÃO DE OUTRO IMÓVEL POR PARTE DO QUERELADO SEM A DEVIDA DOCUMENTAÇÃO – ELABORAÇÃO DE DISTRATO – CONFECÇÃO DE DISTRATO E DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PROCESSO ARQUIVADO..... 178

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – INEXISTÊNCIA DE CIÊNCIA AO COMPRADOR DE QUE O VENDEDOR POSSUÍA RESTRIÇÃO DE NOME – PROCESSO DE FINANCIAMENTO E SAQUE DO FGTS INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – COBRANÇA E REPASSE INDEVIDO DO VALOR DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 345

DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – INEXISTÊNCIA DE CIÊNCIA AO COMPRADOR DE QUE O VENDEDOR POSSUÍA RESTRIÇÃO DE NOME – PROCESSO DE FINANCIAMENTO E SAQUE DO FGTS INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – COBRANÇA E REPASSE INDEVIDO DO VALOR DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 345

**DENÚNCIA ALEGANDO FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE DOS VALORES LOCATIVOS COM ATRASO – RETENÇÃO INDEVIDA DO VALOR DA CAUÇÃO COM O REPASSE EM DATA POSTERIOR A QUE DEVERIA TER SIDO REPASSADA E SOMENTE APÓS A PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E IX DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO IV, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 202

**DENÚNCIA ALEGANDO FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS EM CONTRATO**

DENÚNCIA ALEGANDO FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS EM CONTRATO – INEXISTÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIAÇÃO POR PARTE DO QUERELADO, O QUAL ATUOU COMO VENDEDOR E NÃO COMO CORRETOR – PROCESSO RETIRADO DE PAUTA DA PLENÁRIA DE NOVEMBRO DE 2012 E RESTADO SOBRESTADO DESDE ENTÃO. ..... 180

**DENÚNCIA ALEGANDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA**

DENÚNCIA ALEGANDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – QUERELADO DEIXOU DE PROVIDENCIAR O PAGAMENTO DE IPTU EM ATRASO E DE PROVIDENCIAR O DESDOBRO DO BEM CONFORME ACORDADO ENTRE AS PARTES – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DO VALOR PAGO, UMA VEZ QUE SÓ REPASSOU PARTE ÍNFIMA AO VENDEDOR. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS I E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS V E VI DO CEP. ..... 125

**DENÚNCIA ALEGANDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

DENÚNCIA ALEGANDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DISPONIBILIZAÇÃO À VENDA DE IMÓVEL POR MEIO DE FALSO PROPRIETÁRIO – INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO ALEGADO – JUNTADA DE CERTIDÃO EMITIDA PELO CARTÓRIO DE IMÓVEIS COMPROVANDO AS ALEGAÇÕES DA QUERELADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE..... 229

**DENÚNCIA ALEGANDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE VENDA E COMPRA**

DENÚNCIA ALEGANDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE VENDA E COMPRA – PAGAMENTO ANTECIPADO DO VA-

LOR DA COMISSÃO PELA INTERMEDIAÇÃO DO NEGÓCIO AO QUERELADO – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA OBTER O FINANCIAMENTO BANCÁRIO POR PARTE DO DENUNCIADO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – PARADEIRO INCERTO E NÃO SABIDO DO QUERELADO, SEM QUE ELE DEVOLVESSE O VALOR RETIDO INDEVIDAMENTE. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.....119

**DENÚNCIA ALEGANDO INEXISTÊNCIA DE COBRANÇA DOS DÉBITOS DEIXADOS PELO LOCATÁRIO**

DENÚNCIA ALEGANDO INEXISTÊNCIA DE COBRANÇA DOS DÉBITOS DEIXADOS PELO LOCATÁRIO – TOMADA DA POSSE DO IMÓVEL DO LOCADOR PELO QUERELADO SEM AUTORIZAÇÃO DAQUELE – INADIMPLÊNCIA NO PAGAMENTO PELO USO E GOZO DO IMÓVEL APOSSADO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS E DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 98

DENÚNCIA ALEGANDO INEXISTÊNCIA DE COBRANÇA DOS DÉBITOS DEIXADOS PELO LOCATÁRIO – TOMADA DA POSSE DO IMÓVEL DO LOCADOR PELA QUERELADA SEM AUTORIZAÇÃO DAQUELE – INADIMPLÊNCIA NO PAGAMENTO PELO USO E GOZO DO IMÓVEL APOSSADO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS E DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À DENUNCIADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP..... 100

**DENÚNCIA ALEGANDO INEXISTÊNCIA DO PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS DE COMISSÃO, OS QUAIS A QUERELANTE TERIA DIREITO**

DENÚNCIA ALEGANDO INEXISTÊNCIA DO PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS DE COMISSÃO, OS QUAIS A QUERELANTE TERIA DIREITO – INTERMEDIADORA QUE SE DESLIGOU DA IMOBILIÁRIA APÓS A CONCLUSÃO DO NEGÓCIO E ANTES DA ASSINATURA DOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS I E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS V E VI DO CEP. ..... 126

**DENÚNCIA ALEGANDO IRREGULARIDADE REFERENTE AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA"**

DENÚNCIA ALEGANDO IRREGULARIDADE REFERENTE AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OFERTA PÚBLICA DE IMÓVEL PELO PROGRAMA GOVERNAMENTAL – PREÇO ACIMA DO ESTIPULADO NAS FAIXAS DE FINANCIAMENTO PERMITIDAS PARA A REGIÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP. ..... 123

DENÚNCIA ALEGANDO IRREGULARIDADE REFERENTE AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OFERTA PÚBLICA DE IMÓVEL PELO PROGRAMA GOVERNAMENTAL – PREÇO ACIMA DO ESTIPULADO NAS FAIXAS DE FINANCIAMENTO PERMITIDAS PARA A REGIÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP. ..... 123

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DE BEM IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DE BEM IMÓVEL – CONSTATAÇÃO DE QUE O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA IMOBILIÁRIA ATUOU COMO VENDEDOR E NÃO COMO CORRETOR – FATO QUE NÃO SE ENCONTRA CONTIDO NA COMPETÊNCIA LEGAL DESTE ÓRGÃO – LIDE SOLUCIONADA EM SEDE DO PODER JUDICIÁRIO – PROCESSO ARQUIVADO. .....159

DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DE BEM IMÓVEL – CONSTATAÇÃO DE QUE O QUERELADO ATUOU COMO VENDEDOR E NÃO COMO CORRETOR – FATO QUE NÃO SE ENCONTRA CONTIDO NA COMPETÊNCIA LEGAL DESTE ÓRGÃO – LIDE SOLUCIONADA EM SEDE DO PODER JUDICIÁRIO – PROCESSO ARQUIVADO..... 159

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS**

DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – IMÓVEL VENDIDO COM DÉBITOS PERANTE À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, AÇÃO REVISIONAL DE PRESTAÇÕES INDEFERIDA PELO PODER JUDICIÁRIO – INEXISTÊNCIA DE CONCESSÃO DE LIMINAR BENEFICIANDO O MUTUÁRIO, COMO TAMBÉM O IMÓVEL VENDIDO SE ENCONTRAVA ADJUDICADO VINDO A SER ARREMATADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP..... 127

DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – IMÓVEL VENDIDO COM DÉBITOS PERANTE À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, AÇÃO REVISIONAL DE PRESTAÇÕES INDEFERIDA PELO PODER JUDICIÁRIO – INEXISTÊNCIA DE CONCESSÃO DE LIMINAR BENEFICIANDO O MUTUÁRIO, COMO TAMBÉM O IMÓVEL VENDIDO SE ENCONTRAVA ADJUDICADO, VINDO A SER ARREMATADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP..... 127

DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – IMÓVEL VENDIDO COM DÉBITOS PERANTE À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, AÇÃO REVISIONAL DE PRESTAÇÕES INDEFERIDA PELO PODER JUDICIÁRIO – INEXISTÊNCIA DE CONCESSÃO DE LIMINAR BENEFICIANDO O MUTUÁRIO, COMO TAMBÉM O IMÓVEL VENDIDO SE ENCONTRAVA ADJUDICADO, VINDO A SER ARREMATADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP..... 128

DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – RECUSA POR PARTE DO QUERELADO EM EMITIR RECIBO DE VALORES RECEBIDOS – IMÓVEL OBJETO DA NEGOCIAÇÃO SE ENCONTRAVA EM PROCESSO DE INVENTÁRIO – VALORES COBRADOS DO COMPRADOR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO

81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP. ..... 230

DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA ADQUIRENTE – INFORMAÇÃO FORNECIDA PELO QUERELADO DE DÉBITOS REFERENTES AO IMÓVEL JUNTO AO CDHU INVERÍDICA, UMA VEZ QUE O VALOR INFORMADO FOI MENOR DO QUE O REAL – APÓS A OITIVA DAS PARTES PELO CONSELHEIRO RELATOR E RESPECTIVOS MEMBROS DO PLENÁRIO, OS MESMOS DECIDIRAM PELO ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO DISCIPLINAR. ..... 231

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM VENDA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM VENDA DE IMÓVEL – VENDEDOR DO IMÓVEL DEIXOU DE INFORMAR DÉBITOS DE IPTU E DE QUE A DOCUMENTAÇÃO SE ENCONTRAVA IRREGULAR – ADQUIRENTE IMPOSSIBILITADA DE TRANSFERIR O IMÓVEL PARA SEU NOME OU DE VENDÊ-LO A TERCEIROS. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP. ..... 129

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DE IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE PERMUTA**

DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DE IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE PERMUTA – IMÓVEL OBJETO DE INVENTÁRIO – NEGÓCIO INTERMEDIADO APENAS COM UM DOS CO-PROPRIETÁRIOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP, E CONSEQUENTE SUJEIÇÃO ÀS SANÇÕES PREVISTAS NO ART. 21 DA LEI 6.530/78. ..... 118

DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DE IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE PERMUTA – IMÓVEL OBJETO DE INVENTÁRIO – NEGÓCIO INTERMEDIADO APENAS COM UM DOS CO-PROPRIETÁRIOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP, E CONSEQUENTE SUJEIÇÃO ÀS SANÇÕES PREVISTAS NO ART. 21 DA LEI 6.530/78. ..... 119

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA**

DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – OMISSÃO EM INFORMAR A EXISTÊNCIA DE DÉBITOS EM FACE DOS VENDEDORES – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DOS VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 161

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE LOTES**

DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE LOTES – CONSTATAÇÃO POSTERIOR À AQUISIÇÃO DE QUE A ÁREA ADQUIRIDA ERA DIVERSA DA QUE CONSTAVA NA ESCRITURA PÚBLICA – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DE QUE A ÁREA DO LOTE CADASTRADA NA PREFEITURA ERA MENOR DO QUE A QUE CONSTAVA NA ESCRITURA – ÁREA VENDIDA DE ACORDO COM A QUE SE ENCONTRA TRANSCRITA NA MATRÍCULA REGISTRADA NO RGI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ..... 313

DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE LOTES – CONSTATAÇÃO POSTERIOR À AQUISIÇÃO DE QUE A ÁREA ADQUIRIDA ERA DIVERSA DA QUE CONSTAVA NA ESCRITURA PÚBLICA – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DE QUE A ÁREA DO LOTE CADASTRADA NA PREFEITURA ERA MENOR DO QUE A QUE CONSTAVA NA ESCRITURA – ÁREA VENDIDA DE ACORDO COM A QUE SE ENCONTRA TRANSCRITA NA MATRÍCULA REGISTRADA NO RGI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ..... 314

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAMENTO, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – CONSTATAÇÃO DE QUE A QUERELANTE DEU CAUSA À DESCONSTITUIÇÃO DO CONTRATO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL – FALTA DA DEVIDA ANÁLISE DA SITUAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL ANTES DE OFERECER O NEGÓCIO – SANÇÃO MANTIDA. ..... 201

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA A QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA A QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DECLARAÇÃO DO VENDEDOR DECLARANDO O CONTRÁRIO – PRÁTICAS DE ATOS POR PARTE DA QUERELANTE DEMONSTRANDO QUE ELA TINHA CIÊNCIA DE QUE A CONSTRUÇÃO NÃO ESTAVA AVERBADA – IMPROCEDÊNCIA DAS ALEGAÇÕES EXPOSTAS NA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 99

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA A QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA A QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO EM INFORMAR À QUERELANTE SOBRE TODOS OS ASPECTOS DO NEGÓCIO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP. ..... 265

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA DO QUERELADO FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA DO QUERELADO FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DE VENDA ASSINADA POR TODOS OS PROPRIETÁRIOS – INEXISTÊNCIA DA ANUÊNCIA DE TODOS OS DONOS DO IMÓVEL NO ACEITE DA PROPOSTA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – RECUSA DE DOIS DOS TRÊS DONOS EM VENDER O BEM – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 267

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA DO QUERELADO INTERMEDIOU A VENDA DE UM TERRENO APONDO NO CONTRATO COMO VENDEDOR PESSOA QUE NÃO ERA PROPRIETÁRIA**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA DO QUERELADO INTERMEDIOU A VENDA DE UM TERRENO APONDO NO CONTRATO COMO VENDEDOR PESSOA QUE NÃO ERA PROPRIETÁRIA – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES FORAM IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP. ..... 266

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA NA QUAL A QUERELADA É RESPONSÁVEL TÉCNICA FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA NA QUAL A QUERELADA É RESPONSÁVEL TÉCNICA FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ARMÁRIO DA COZINHA QUE SE DESAFIXOU DA PAREDE E CAIU SOBRE A QUERELANTE, OCASIONANDO A NECESSIDADE DE SUTURA DE ONZE PONTOS NA MESMA – PROVA JUNTADA AOS AUTOS DEMONSTRANDO QUE O PROPRIETÁRIO FOI NOTIFICADO SOBRE O OCORRIDO PELA QUERELADA – CONSTATAÇÃO DE QUE LOCADOR E INQUILINA DERAM CAUSA AO FATO OBJETO DA LIDE – EFETUADO ACORDO EM QUE CADA UM ASSUMIU 50% DA RESPONSABILIDADE E CUSTAS DO REPARO – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 380

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ARMÁRIO DA COZINHA QUE SE DESAFIXOU DA PAREDE E CAIU SOBRE A QUERELANTE, OCASIONANDO A NECESSIDADE DE SUTURA DE ONZE PONTOS NA MESMA – PROVA JUNTADA AOS AUTOS COMPROVANDO QUE O LOCADOR FOI NOTIFICADO SOBRE O OCORRIDO PELA IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO – CONSTATAÇÃO DE QUE LOCADOR E INQUILINA DERAM CAUSA AO FATO OBJETO DA LIDE – EFETUADO ACORDO EM QUE CADA UM ASSUMIU 50% DA RESPONSABILIDADE E CUSTAS DO REPARO – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 379

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ARMÁRIO DA COZINHA QUE SE DESAFIXOU DA PAREDE E CAIU SOBRE A QUERELANTE, OCASIONANDO A NECESSIDADE DE SUTURA DE ONZE PONTOS NA MESMA – PROVA JUNTADA AOS AUTOS COMPROVANDO QUE O LOCADOR FOI NOTIFICADO SOBRE O OCORRIDO PELA IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO – CONSTATAÇÃO DE QUE LOCADOR E INQUILINA DERAM CAUSA AO FATO OBJETO DA LIDE – EFETUADO ACORDO EM QUE CADA UM ASSUMIU 50% DA RESPONSABILIDADE E CUSTAS DO REPARO – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 380

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO INTERMEDIOU A COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO INTERMEDIOU A COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DOS VENDEDORES – VENDA NÃO CONCLUÍDA – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DISTRATADO PELAS PARTES – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – CENSURA E MULTA. ..... 381

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA ANGARIOU SERVIÇOS CAUSANDO PREJUÍZO MATERIAL AO QUERELANTE**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA ANGARIOU SERVIÇOS CAUSANDO PREJUÍZO MATERIAL AO QUERELANTE – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS À QUERELADA E RECUSA DESTA EM PAGAR A COMISSÃO DEVIDA AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS PRESTADOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR NÃO INFIRMOU A DENÚNCIA – ACORDO EFETUADO JUNTO AO PODER JUDICIÁRIO – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DOS AUTOS POR PARTE DO QUERELANTE – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 382

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA COBROU E RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA COBROU E RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – FINANCIAMENTO BANCÁRIO INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – CONSTATAÇÃO POSTERIOR AO PAGAMENTO DO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO DE RESTRIÇÕES EM NOME DOS VENDEDORES QUE IMPEDIAM A APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO PELO BANCO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, IX E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISOS I E II, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 382

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA COMETEU DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PERTINENTES À ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA COMETEU DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PERTINENTES À ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NOTIFICADA A APRESENTAR DEFESA, QUEDOU-SE INERTE – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 318

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA COMETEU DESÍDIA EM LOCAÇÃO E CONSEQUENTE ADMINISTRAÇÃO DA MESMA**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA COMETEU DESÍDIA EM LOCAÇÃO E CONSEQUENTE ADMINISTRAÇÃO DA MESMA – SERVIÇO PRESTADO POR PREPOSTO – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE NÃO TERIA RESPONSABILIDADE SOBRE OS FATOS ALEGADOS PELA QUERELANTE – CULPA "IN VIGILANDO" – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 320

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA E RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES COBRADOS DOS COMPRADORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA E RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES COBRADOS DOS COMPRADORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – JUNTADA AOS AUTOS DE SENTENÇA JUDICIAL COM SENTENÇA CONDENATÓRIA DA DENUNCIADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO IV DO CEP. ..... 260

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COBRAR OS DÉBITOS INADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – INOBSTANTE O FATO DA DENUNCIADA TER APRESENTADO ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR, ELA NÃO APRESENTOU DEFESA NOS AUTOS DO PROCESSO DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 312

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA APRESENTADA DEMONSTRANDO A INEXISTÊNCIA DE APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DÉBITOS DE RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO E NÃO DA ADMINISTRADORA – PROCEDÊNCIA PARCIAL DA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78. ..... 377

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ARMÁRIO DA COZINHA QUE SE DESAFIXOU DA PAREDE E CAIU SOBRE A QUERELANTE, OCASIONANDO A NECESSIDADE DE SUTURA DE ONZE PONTOS NA MESMA – PROVA JUNTADA AOS AUTOS DEMONSTRANDO QUE O PROPRIETÁRIO FOI NOTIFICADO SOBRE O OCORRIDO PELA QUERELADA – CONSTATAÇÃO DE QUE AMBAS AS PARTES DERAM CAUSA AO FATO OBJETO DA LIDE – ACORDO ENTRE LOCADOR E INQUILINA, EM QUE CADA UM ASSUMIU 50% DA RESPONSABILIDADE E CUSTAS DO REPARO – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 379

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS AO CLIENTE E DE PASSAR RECIBO PORMENORIZADO DOS VALORES RECEBIDOS MESMO APÓS TEREM SIDO SOLICITADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS V E VIII DO CEP. ..... 264

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS AO CLIENTE E DE PASSAR RECIBO PORMENORIZADO DOS VALORES RECEBIDOS MESMO APÓS TEREM SIDOS SOLICITADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS V E VIII DO CEP. ..... 265

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO EM INFORMAR À QUERELANTE SOBRE TODOS OS ASPECTOS DO NEGÓCIO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP. ..... 265

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DE VENDA ASSINADA POR TODOS OS PROPRIETÁRIOS – INEXISTÊNCIA DO ACEITE DE TODOS OS DONOS DO IMÓVEL NO ACEITE DA PROPOSTA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – RECUSA DE DOIS DOS TRÊS DONOS EM VENDER O BEM – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 267

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA INTERMEDIOU A COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL E COBROU PERCENTUAL DE COMISSÃO ABAIXO DA TABELA**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA INTERMEDIOU A COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL E COBROU PERCENTUAL DE COMISSÃO ABAIXO DA TABELA – ESCLARECIMENTOS PRESTADOS PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO DA QUERELADA EM QUE DECLARA QUE COBROU HONORÁRIOS ABAIXO DA TABELA E PRATICOU ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO I DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – CENSURA E MULTA. ..... 383

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA INTERMEDIOU A COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL POR MEIO DE CORRETOR COLABORADOR**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA INTERMEDIOU A COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL POR MEIO DE CORRETOR COLABORADOR – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DOS VENDEDORES – VENDA NÃO CONCLUÍDA – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DISTRATADO PELAS PARTES – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – CENSURA E MULTA..... 384

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA INTERMEDIOU A VENDA DE UM TERRENO APONDO NO CONTRATO COMO VENDEDOR PESSOA QUE NÃO ERA PROPRIETÁRIA**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA INTERMEDIOU A VENDA DE UM TERRENO APONDO NO CONTRATO COMO VENDEDOR PESSOA QUE NÃO ERA PROPRIETÁRIA – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES FORAM IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP..... 266

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA NÃO ADIMPLIU COM O PAGAMENTO DE HONORÁRIOS COMBINADOS NA MODALIDADE FIFTY-FIFTY**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA NÃO ADIMPLIU COM O PAGAMENTO DE HONORÁRIOS COMBINADOS NA MODALIDADE FIFTY-FIFTY – JUNTADA AOS AUTOS DE E-MAILS E FICHAS DE CADASTROS COMPROBATÓRIOS DA PARTICIPAÇÃO DA QUERELANTE NA NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 6º, INCISOS VI, VII E X DO CEP..... 258

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA NÃO PRESTOU CONTAS PERTINENTES À ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA NÃO PRESTOU CONTAS PERTINENTES À ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES LOCATIVOS PAGOS PELO INQUILINO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP..... 377

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – CONSTITUIÇÃO DE PESSOA JURÍDICA COM RAZÃO SOCIAL ANÁLOGA A OUTRA EMPRESA PREEXISTENTE – ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL POR OUTRA DIFERENTE – PERDA DE OBJETO DA LIDE – DEFESA INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA..... 406

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – CONSTITUIÇÃO DE PESSOA JURÍDICA COM RAZÃO SOCIAL ANÁLOGA A OUTRA EMPRESA PREEXISTENTE – ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL POR OUTRA DIFERENTE – PERDA DE OBJETO DA LIDE – DEFESA INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA..... 407

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – COBRANÇA DE PRATICAMENTE O DOBRO DO VALOR COBRADO PELO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PARA LEVAR O DOCUMENTO A REGISTRO E RECUSA EM DEVOLVER O VALOR PAGO A MAIOR – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, IX E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 407

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DE TODOS OS PROPRIETÁRIOS PARA LOCAR O IMÓVEL – LOCAÇÃO QUE SE DEU DIRETAMENTE ENTRE A VIÚVA E O LOCATÁRIO – QUERELADA CONTRATADA APENAS PARA CONFECCIONAR O CONTRATO DE LOCAÇÃO – DEFESA INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA DISCIPLINAR – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 404

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO, COMO TAMBÉM QUE SE NEGOU A PRESTAR CONTAS AOS INTERESSADOS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO, COMO TAMBÉM QUE SE NEGOU A PRESTAR CONTAS AOS INTERESSADOS – COBRANÇA DE TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO SOBRE VALOR LOCATIVO INADIMPLIDO PELO LOCATÁRIO – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II E VII DO DECRETO 81.871/78..... 406

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – OMISSÃO EM TOMAR PROVIDÊNCIAS EM FACE DO LOCATÁRIO QUE ENTREGOU O IMÓVEL EM PÉSSIMAS CONDIÇÕES – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E DE DEFESA EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VI DO CEP..... 408

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU INTERMEDIAÇÃO DE TRANSAÇÃO DE FORMA INJUSTA OU IMORAL LOCUPLETANDO-SE, DE QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU INTERMEDIAÇÃO DE TRANSAÇÃO DE FORMA INJUSTA OU IMORAL LOCUPLETANDO-SE, DE QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGÓCIO EFETUADO POR UM DOS SÓCIOS DA IMOBILIÁRIA COMO ADQUIRENTE UTILIZANDO A EMPRESA COMO PONTO DE REFERÊNCIA – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, AR. 4º, INCISO III, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 403

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU INTERMEDIAÇÃO DE TRANSAÇÃO DE FORMA INJUSTA OU IMORAL LOCUPLETANDO-SE, DE QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGÓCIO EFETUADO POR UM DOS SÓCIOS DA IMOBILIÁRIA COMO ADQUIRENTE UTILIZANDO A EMPRESA COMO PONTO DE REFERÊNCIA – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO III, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 404

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRÁTICA NO EXERCÍCIO PROFISSIONAL DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAMENTO, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 376

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA RETEVE INDEVIDAMENTE VALOR RECEBIDO A TÍTULO DE HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO EM NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA RETEVE INDEVIDAMENTE VALOR RECEBIDO A TÍTULO DE HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO EM NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – INDEFERIMENTO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO – SERVIÇO DE INTERMEDIAÇÃO CARACTERIZADO COMO DE FINS E NÃO DE MEIO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 320

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE DE QUANTIAS PAGAS PELO LOCATÁRIO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 101

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – NEGÓCIO NÃO REALIZADO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTO OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 102

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – CONTINUIDADE NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO PARA A ADQUIRENTE APÓS A COMPRA DO IMÓVEL – LIAME JURÍDICO DE FATO – INEXISTÊNCIA DE CONFECÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 91

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – CONTINUIDADE NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO PARA A ADQUIRENTE APÓS A COMPRA DO IMÓVEL – LIAME JURÍDICO DE FATO – INEXISTÊNCIA DE CONFECÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 92

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEFESA ALEGANDO QUE SOMENTE INTERMEDIOU A LOCAÇÃO E QUE A ADMINISTRAÇÃO ERA EFETUADA PELO LOCADOR – CLÁUSULA CONTRATUAL DETERMINANDO QUE O PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS FOSSE EFETUADO NA IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81871/78 E ART. 4º, INCISO I DO CEP. ..... 66

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – MOROSIDADE EM ENTREGAR O TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA NO IMÓVEL E DE SAÍDA AO TERMO FINAL DA LOCAÇÃO – FALTA DE ASSESSORIA À LOCADORA PARA COBRAR PENDÊNCIAS DEIXADAS PELO LOCATÁRIO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 94

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

– NEGÓCIO EFETUADO COM O PAGAMENTO DE PARTE DO VALOR EM DINHEIRO E PARTE COM A DAÇÃO DE UM IMÓVEL – LEVANTAMENTO POSTERIOR DE QUE O IMÓVEL DADO COMO PARTE DO PAGAMENTO SE ENCONTRAVA COM A DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR E PASSADOS MAIS DE TRÊS ANOS APÓS A QUERELADA TER PROMETIDO REGULARIZÁ-LO A SITUAÇÃO CONTINUAVA A MESMA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP. ..... 354

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA FAVORECENDO INTERESSES PESSOAIS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA FAVORECENDO INTERESSES PESSOAIS – VENDA DE IMÓVEL AO IRMÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA QUERELADA COM PREÇO INFERIOR AO DE MERCADO – REVENDA DO MESMO IMÓVEL APÓS NOVE MESES QUASE PELO DOBRO DO VALOR QUE FOI PAGO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 93

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA FACILITADO, POR MEIO DE SEU ESCRITÓRIO, A PRÁTICA DE FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA FACILITADO, POR MEIO DE SEU ESCRITÓRIO, A PRÁTICA DE FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – CONHECIMENTO POSTERIOR DA VERDADEIRA TITULARIDADE DO IMÓVEL E DE IRREGULARIDADES NA DOCUMENTAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 162

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL VENDIDO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL VENDIDO – CONSTATAÇÃO POSTERIOR DE QUE O CESSIONÁRIO NÃO ERA PROPRIETÁRIO DO BEM – EXISTÊNCIA DE ARROLAMENTO DO IMÓVEL PELA FAZENDA PÚBLICA – SENTENÇA JUDICIAL DETERMINANDO A RESCISÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP. ..... 65

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL VENDIDO – CONSTATAÇÃO POSTERIOR DE QUE O CESSIONÁRIO NÃO ERA PROPRIETÁRIO DO BEM – EXISTÊNCIA DE ARROLAMENTO DO IMÓVEL PELA FAZENDA PÚBLICA – SENTENÇA JUDICIAL DETERMINANDO A RESCISÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP. ..... 65

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – CONHECIMENTO DOS VALORES DE SEGURO POR PARTE DO COMPRADOR SOMENTE APÓS O PAGAMENTO DA ENTRADA – ACRÉSCIMO DO VALOR NA PRESTAÇÃO QUE INVIABILIZARIA O ORÇAMENTO DO QUERELANTE. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP. ..... 92

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – CONHECIMENTO DOS VALORES DE SEGURO POR PARTE DO COMPRADOR SOMENTE APÓS O PAGAMENTO DA ENTRADA – ACRÉSCIMO DO VALOR NA PRESTAÇÃO QUE INVIABILIZARIA O ORÇAMENTO DO QUERELANTE. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP. ..... 93

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DECLARAÇÃO DO VENDEDOR AFIRMANDO O CONTRÁRIO – PRÁTICAS DE ATOS POR PARTE DA QUERELANTE DEMONSTRANDO QUE ELA TINHA CIÊNCIA DE QUE A CONSTRUÇÃO NÃO ESTAVA AVERBADA – IMPROCEDÊNCIA DAS ALEGAÇÕES EXPOSTAS NA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO ..... 99

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA RETIDO ILEGALMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA RETIDO ILEGALMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DO ALEGADO POR PARTE DA QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS POR PARTE DA QUERELADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA CORROBORANDO COM AS PROVAS APRESENTADAS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º INCISO IV DO CEP. ..... 96

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA RETIDO ILEGALMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DO ALEGADO POR PARTE DA QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS POR PARTE DA QUERELADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA, CORROBORANDO COM AS PROVAS APRESENTADAS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 96

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA RETIDO INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA RETIDO INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – NOTIFICADA A APRESENTAR ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E DEFESA EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR QUEDOU-SE INERTE – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE

LHES SÃO IMPUTADOS – JUNTADOS RECIBOS COMPROVANDO A COBRANÇA DOS VALORES – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. ..... 352

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA RETIDO INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – NOTIFICADA A APRESENTAR ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E DEFESA EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR QUEDOU-SE INERTE – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES FORAM IMPUTADOS – JUNTADOS RECIBOS COMPROVANDO A COBRANÇA DOS VALORES – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE. ..... 352

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA RETIDO INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – CONSTATAÇÃO DE QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA COM A DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR – INDEFERIMENTO DO FINANCIAMENTO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – APOSITURA DE CLÁUSULA CONTRATUAL AFIRMANDO QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA SEM QUALQUER RESTRIÇÃO – DEFESA NÃO INFIRMOU A DENÚNCIA APRESENTADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, VIII, IX E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 353

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA, EM CONJUNTO COM TERCEIROS, COBROU HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO EM DOBRO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA, EM CONJUNTO COM TERCEIROS, COBROU HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO EM DOBRO – PAGAMENTO DE COMISSÃO DE INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL PELO COMPRADOR E PELO VENDEDOR – TESE DE DEFESA NÃO INFIRMOU AS ALEGAÇÕES APRESENTADAS NA DENÚNCIA. ..... 319

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO ANGARIOU SERVIÇOS CAUSANDO PREJUÍZO MATERIAL AO QUERELANTE**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO ANGARIOU SERVIÇOS CAUSANDO PREJUÍZO MATERIAL AO QUERELANTE – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AO QUERELADO E RECUSA DESTE EM PAGAR A COMISSÃO DEVIDA AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS PRESTADOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR NÃO INFIRMOU A DENÚNCIA – ACORDO EFETUADO JUNTO AO PODER JUDICIÁRIO – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DOS AUTOS POR PARTE DO QUERELANTE – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 383

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO E RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES COBRADOS DOS COMPRADO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO E RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES COBRADOS DOS COMPRADORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – JUNTADA AOS AUTOS DE SENTENÇA JUDICIAL COM SENTENÇA CONDENATÓRIA DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO IV DO CEP. ..... 260

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – NOTIFICADO SOBRE A APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E SOBRE A LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO, O QUERELADO QUEDOU-SE INERTE SEM APRESENTAR ESCLARECIMENTOS OU DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78..... 257

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – NOTIFICADO SOBRE A APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E SOBRE A LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO, O DENUNCIADO QUEDOU-SE INERTE SEM APRESENTAR ESCLARECIMENTOS OU DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78..... 257

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRAR OS DÉBITOS DEIXADOS PELO LOCATÁRIO AO DESOCUPAR O IMÓVEL – JUNTADA AOS AUTOS DE DEFESA POR PARTE DO QUERELADO EM QUE APRESENTA OS RECIBOS DE RECEBIMENTO E REPASSE DOS ALUGUÉIS AO LOCADOR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ..... 261

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE QUE ELE ALUGOU PARA SI MESMO O IMÓVEL E COBRAVA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE JUNTADA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS, ALÉM DAS PROVAS JUNTADAS POR PARTE DO QUERELANTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV E XIX DO CEP. ..... 262

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO POR PARTE DO QUERELADO DE UTILIZAÇÃO DO VALOR CAUCIONADO PELO LOCATÁRIO PARA EFETUAR REFORMAS NO IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE RECIBOS COMPROBATÓRIOS DOS VALORES GASTOS NA MANUTENÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS I E IV DO CEP..... 264

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COBRAR OS DÉBITOS INADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – INOBSTANTE O FATO DO DENUNCIADO TER APRESENTADO ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR, ELE NÃO APRESENTOU DEFESA NOS AUTOS

DO PROCESSO DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 313

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVIDÊNCIAS POR PARTE DO DENUNCIADO EM FACE DOS COMPRADORES PARA OBRIGÁ-LOS A DESOCUPAR O IMÓVEL, UMA VEZ QUE DESCUMPRIRAM O PRAZO DE ENTREGA DO BEM VENDIDO – OBRIGAÇÃO QUE ENVOLVE COMPRADOR E VENDEDOR – ISENÇÃO DO INTERMEDIADOR EM CUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL ENTRE AS PARTES CONTRATANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE. ..... 263

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO POR PARTE DO DENUNCIADO EM INFORMAR AOS VENDEDORES QUE OS COMPRADORES POSSUÍAM RESTRIÇÃO DE NOME QUE IMPEDIAM A APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO – ENTREGA INDEVIDA DA POSSE DO IMÓVEL PELO QUERELADO AOS COMPRADORES E AUSÊNCIA DO PAGAMENTO DO ALUGUEL COMPACTUADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E IV DO CEP. ..... 263

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO EM INFORMAR SOBRE DÉBITOS DO VENDEDOR JUNTO AO INSS – DECLARAÇÃO INVERÍDICA DOS VENDEDORES DE QUE NÃO EXISTIAM DÍVIDAS – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS DE CERTIDÃO POR PARTE DO INTERMEDIADOR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP. ..... 308

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO, COMO TAMBÉM RETEVE INDEVIDAMENTE VALOR EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO, COMO TAMBÉM RETEVE INDEVIDAMENTE VALOR EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ESCLARECIMENTOS PRESTADOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR RECONHECENDO O DÉBITO – AUSÊNCIA DE DEFESA EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR, O QUE INDUZ À PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78. ..... 311

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO, VINDO, AINDA, A RETER INDEVIDAMENTE VALOR EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO, VINDO, AINDA, A RETER INDEVIDAMENTE VALOR EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS POR PARTE DO QUERELADO FRENTE À INADIMPLÊNCIA NO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS POR PARTE DO INQUILINO – DEFESA APRESENTADA NÃO INFIRMOU A DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 310

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO INTERMEDIOU A COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL POR MEIO DE EMPRESA IMOBILIÁRIA**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO INTERMEDIOU A COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL POR MEIO DE EMPRESA IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DOS VENDEDORES – VENDA NÃO CONCLUÍDA – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DISTRATADO PELAS PARTES – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – CENSURA E MULTA. ..... 384

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO NÃO ADIMPLIU COM O PAGAMENTO DE HONORÁRIOS COMBINADOS NA MODALIDADE FIFTY-FIFTY**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO NÃO ADIMPLIU COM O PAGAMENTO DE HONORÁRIOS COMBINADOS NA MODALIDADE FIFTY-FIFTY – JUNTADA AOS AUTOS DE E-MAILS E FICHAS DE CADASTROS COMPROBATÓRIOS DA PARTICIPAÇÃO DA QUERELANTE NA NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 6º, INCISOS VI, VII E X DO CEP. ..... 258

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO NÃO REPASSOU O VALOR DEVIDO DA COMISSÃO À CORRETORA QUE APRESENTOU O CLIENTE**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO NÃO REPASSOU O VALOR DEVIDO DA COMISSÃO À CORRETORA QUE APRESENTOU O CLIENTE – DECLARAÇÃO COM FIRMA RECONHECIDA DA COMPRADORA COMPROVANDO AS ALEGAÇÕES APRESENTADAS NA DENÚNCIA – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XVI DO CEP. ..... 376

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO OMITIU DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO OMITIU DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESCOBERTA PELO QUERELANTE APÓS TRÊS ANOS DE DÉBITOS DE IPTU PERTINENTES À ÁREA TOTAL E DE QUE A PLANTA NÃO ESTAVA APROVADA – INEXISTÊNCIA DE LIAME GERADOR DE RESPONSABILIDADE DO DENUNCIADO NO FATO – INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO EM FACE DA EMPRESA PROPRIETÁRIA E VENDEDORA DOS LOTES – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 312

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU CONCORRÊNCIA DESLEAL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU CONCORRÊNCIA DESLEAL – COBRANÇA DE COMISSÃO EM PERCENTU-

AL ABAIXO DA TABELA HOMOLOGADA PELO CRECI – JUNTADA AOS AUTOS DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA COMPROVANDO O VALOR COBRADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP. ..... 259

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – NOTIFICAÇÃO VIA CORREIO POR PARTE DA QUERELANTE AO QUERELADO INFORMANDO QUE ESTARIA RESCINDINDO O CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – RETENÇÃO DO VALOR DO ÚLTIMO ALUGUEL PAGO PELO LOCATÁRIO A TÍTULO DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, IX E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO VIII, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 405

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DE TODOS OS PROPRIETÁRIOS PARA LOCAR O IMÓVEL – LOCAÇÃO QUE SE DEU DIRETAMENTE ENTRE A VIÚVA E O LOCATÁRIO – QUERELADO CONTRATADO APENAS PARA CONFECCIONAR O CONTRATO DE LOCAÇÃO – DEFESA INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA DISCIPLINAR – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 405

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO, COMO TAMBÉM QUE SE NEGOU A PRESTAR CONTAS AOS INTERESSADOS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO, COMO TAMBÉM QUE SE NEGOU A PRESTAR CONTAS AOS INTERESSADOS – COBRANÇA DE TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO SOBRE VALOR LOCATIVO INADIMPLIDO PELO LOCATÁRIO – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VII DO DECRETO 81.871/78. ..... 406

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – OMISSÃO EM TOMAR PROVIDÊNCIAS EM FACE DO LOCATÁRIO QUE ENTREGOU O IMÓVEL EM PÉSSIMAS CONDIÇÕES – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E DE DEFESA EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VI DO CEP. ..... 408

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO – ESCRITURA DE VENDA E COMPRA ASSINADA PELA QUERELANTE – ALEGAÇÃO POSTERIOR A ASSINATURA DO DOCUMENTO DE QUE O PREÇO DO IMÓVEL NEGOCIADO ESTAVA ABAIXO DO PREÇO DE MERCADO – INEXISTÊNCIA DE PROVAS JUNTADAS AOS AUTOS – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 259

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU INTERMEDIAÇÃO DE TRANSAÇÃO DE FORMA INJUSTA OU IMORAL LOCUPLETANDO-SE, DE QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU INTERMEDIAÇÃO DE TRANSAÇÃO DE FORMA INJUSTA OU IMORAL LOCUPLETANDO-SE, DE QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGÓCIO EFETUADO POR UM DOS SÓCIOS DA IMOBILIÁRIA COMO ADQUIRENTE UTILIZANDO A EMPRESA COMO PONTO DE REFERÊNCIA – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO III, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 403

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PREJUDICOU OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PREJUDICOU OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – IMÓVEL NEGOCIADO COM A DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR – ACORDO EFETUADO COM O QUERELADO E NÃO CUMPRIDO – INEXISTÊNCIA DE DEFESA POR PARTE DO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 350

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAMENTO, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – CONSTATAÇÃO DE QUE A QUERELANTE DEU CAUSA À DESCONSTITUIÇÃO DO CONTRATO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL – FALTA DA DEVIDA ANÁLISE DA SITUAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL ANTES DE OFERECER O NEGÓCIO – SANÇÃO MANTIDA. ..... 201

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRÁTICA, NO EXERCÍCIO PROFISSIONAL, DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAÇÃO, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 308

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRÁTICA NO EXERCÍCIO PROFISSIONAL DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCU-

PLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – PROVAS MATERIAIS JUNTADAS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 348

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRÁTICA NO EXERCÍCIO PROFISSIONAL DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – PROVAS MATERIAIS JUNTADAS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – SANÇÃO DE CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO DO QUERELADO. ..... 349

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RECEBEU PAGAMENTO PARA QUE REGULARIZASSE DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEL, MAS NÃO EFETUOU O SERVIÇO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RECEBEU PAGAMENTO PARA QUE REGULARIZASSE DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEL, MAS NÃO EFETUOU O SERVIÇO – NOTIFICADO SOBRE A APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E SOBRE A LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO, O QUERELADO QUEDOU-SE INERTE SEM APRESENTAR ESCLARECIMENTOS OU DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 257

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RETEVE INDEVIDAMENTE VALOR EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RETEVE INDEVIDAMENTE VALOR EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO PAGO PELO COMPRADOR E NÃO REPASSADO AO VENDEDOR – ALEGAÇÃO DE QUE A QUERELANTE SE ARREPENDEU DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78. .....311

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RETEVE INDEVIDAMENTE VALOR EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM FINANCIAMENTO – INDEFERIMENTO DO EMPRÉSTIMO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – ACORDO EFETUADO PELO QUERELADO PARA PAGAR O DÉBITO E NÃO CUMPRIDO – EMISSÃO DE CHEQUE COM ASSINATURA DIVERGENTE DO TITULAR DA CONTA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP. ..... 313

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES COBRADOS DOS COMPRADORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES COBRADOS DOS COMPRADORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO POR DESISTÊNCIA DOS VENDEDORES – JUNTADA AOS AUTOS DE RECIBO PASSADO PELO QUERELADO DO VALOR RETIDO INDEVIDAMENTE – ACORDO REALIZADO NA JUCON E DESCUMPRIDO PELO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP..... 259

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – CARÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – INAPLICABILIDADE DA PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INEXISTÊNCIA DE PROVAS COMPROVANDO AS ALEGAÇÕES IMPUTADAS AO QUERELADO – IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DE SANÇÃO ÉTICA DISCIPLINAR BASEADA EM SIMPLES ALEGAÇÕES – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 261

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE DE QUANTIAS PAGAS PELO LOCATÁRIO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 101

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA ACEITADO TRANSAÇÃO QUE JÁ ESTAVA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA ACEITADO TRANSAÇÃO QUE JÁ ESTAVA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR – CONTRATO DE EXCLUSIVIDADE EM NOME DA QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DE QUE SE TRATAVA DO MESMO CLIENTE E DE QUE O QUERELADO ESTAVA CIENTE DO CONTRATO DE EXCLUSIVIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE..... 71

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA E RETIDO INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA E RETIDO INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – CONSTATAÇÃO DE QUE O DENUNCIADO TOMOU AS DEVIDAS PROVIDÊNCIAS TEMPESTIVAMENTE – CONSTATAÇÃO DE DOCUMENTOS DEMONSTRANDO QUE OS VALORES FORAM REPASSADOS AO LOCADOR – INEXISTÊNCIA DE ÓBICE LEGAL À UTILIZAÇÃO DO INSTITUTO DAS ARRAS NA LOCAÇÃO – PROCESSO ARQUIVADO..... 381

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE COBRAR OS DÉBITOS DE IPTU – INEXISTÊNCIA DE PROVA DO ALEGADO NA DENÚNCIA – RECUSA DA QUERELANTE EM OUTORGAR O DEVIDO INSTRUMENTO DE MANDATO – IMPOSSIBILIDADE DO QUERELADO TOMAR AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 65

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEFESA ALEGANDO QUE SOMENTE INTERMEDIOU A LOCAÇÃO E QUE A ADMINISTRAÇÃO ERA EFETUADA PELO LOCADOR – CLÁUSULA CONTRATUAL DETERMINANDO QUE O PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS FOSSE EFETUADO NA IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81871/78 E ART. 4º, INCISO I DO CEP..... 66

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEFESA ALEGANDO QUE SOMENTE INTERMEDIOU A LOCAÇÃO E QUE A ADMINISTRAÇÃO ERA EFETUADA PELO LOCADOR – CLÁUSULA CONTRATUAL DETERMINANDO QUE O PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS FOSSE EFETUADO NA IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO I DO CEP..... 67

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – MOROSIDADE EM ENTREGAR O TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA NO IMÓVEL E DE SAÍDA AO TERMO FINAL DA LOCAÇÃO – FALTA DE ASSESSORIA À LOCADORA PARA COBRAR PENDÊNCIAS DEIXADAS PELO LOCATÁRIO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78..... 94

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NEGÓCIO EFETUADO COM O PAGAMENTO DE PARTE DO VALOR EM DINHEIRO E PARTE COM A DAÇÃO DE UM IMÓVEL – LEVANTAMENTO POSTERIOR DE QUE O IMÓVEL DADO COMO PARTE DO PAGAMENTO SE ENCONTRAVA COM A DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR, E PASSADOS MAIS DE TRÊS ANOS APÓS O QUERELADO TER PROMETIDO REGULARIZÁ-LO A SITUAÇÃO CONTINUAVA A MESMA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP..... 355

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA FAVORECENDO INTERESSES PESSOAIS**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA FAVORECENDO INTERESSES PESSOAIS – VENDA DE IMÓVEL AO IRMÃO COM PREÇO INFERIOR AO DE MERCADO – REVENDA DO MESMO IMÓVEL APÓS NOVE MESES QUASE PELO DOBRO DO VALOR QUE FOI PAGO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 94

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA DANIFICADO PLACAS DE PUBLICIDADE DE EMPRESA CONCORRENTE**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA DANIFICADO PLACAS DE PUBLICIDADE DE EMPRESA CONCORRENTE – JUNTADA AOS AUTOS DE B.O. E DE DECLARAÇÕES DE TESTEMUNHAS POR PARTE DO QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS OU DE DEFESA POR PARTE DO QUERELADO – NOTIFICAÇÃO DO QUERELADO EFETUADA PESSOALMENTE PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS, CORROBORANDO COM AS PROVAS JUNTADAS AOS AUTOS. DENÚNCIA PROCEDENTE. ..... 344

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES ACERCA DO TERRENO VENDIDO**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES ACERCA DO TERRENO VENDIDO – AUSÊNCIA DE ESTACAS OU PIQUETES DEMARCANDO A ÁREA EM QUE O IMÓVEL SE SITUAVA – DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO ASSUMIDA EM CONTRATO POR PARTE DO QUERELADO – FALTA DE OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISOS IV E XI DO CEP..... 69

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES ACERCA DO TERRENO VENDIDO – AUSÊNCIA DE ESTACAS OU PIQUETES DEMARCANDO A ÁREA QUE O IMÓVEL SE SITUAVA – DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO ASSUMIDA EM CONTRATO POR PARTE DO QUERELADO – FALTA DE OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DOS AUTOS POR PARTE DOS QUERELANTES – POSSIBILIDADE – DIREITO DISPONÍVEL. ..... 175

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA RETIDO INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA RETIDO INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – CONSTATAÇÃO DE QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA COM A DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR – INDEFERIMENTO DO FINANCIAMENTO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – APOSITURA DE CLÁUSULA CONTRATUAL AFIRMANDO QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA SEM QUALQUER RESTRIÇÃO – DEFESA NÃO INFIRMOU A DENÚNCIA APRESENTADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, VIII, IX E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 354

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO UTILIZAVA INDEVIDAMENTE O NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CRECI DE OUTRO PROFISSIONAL**

DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO UTILIZAVA INDEVIDAMENTE O NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CRECI DE OUTRO PROFISSIONAL – O DENUNCIADO FOI NOTIFICADO, TANTO EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR COMO EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR DAS IMPUTAÇÕES QUE LHES FORAM DIRIGIDAS – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DE DEFESA JUNTADAS AOS AUTOS. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS I E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO VI DO CEP. .....119

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE CHEQUE EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA QUE NÃO SE REALIZOU**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE CHEQUE EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA QUE NÃO SE REALIZOU – RECUSA DO VENDEDOR EM ACEITAR A PROPOSTA APRESENTADA PELO PROPONENTE – CHEQUE SUSTADO PELO COMPRADOR, UMA VEZ QUE A QUERELADA SE NEGOU A DEVOLVER DITO TÍTULO DE CRÉDITO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 177

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR MEIO DE COLABORADOR – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DA PARTICIPAÇÃO DO QUERELADO OU DE LIAME ENTRE ELE E OS FATOS – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 204

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO V DO CEP. ..... 163

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NOTIFICAÇÃO EXPRESSA DOS QUERELANTES À QUERELADA COBRANDO A PRESTAÇÃO DE CONTAS E A DEVOLUÇÃO DOS VALORES NÃO REPASSADOS – COMPROVAÇÃO POSTERIOR DA IMPROCEDÊNCIA DO QUANTO ALEGADO NA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO..... 162

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NOTIFICAÇÃO EXPRESSA DOS QUERELANTES AO QUERELADO COBRANDO A PRESTAÇÃO DE CONTAS E A DEVOLUÇÃO DOS VALORES NÃO REPASSADOS – COMPROVAÇÃO POSTERIOR DA IMPROCEDÊNCIA DO QUANTO ALEGADO NA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO..... 163

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO E DOCUMENTOS**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO E DOCUMENTOS – CONSTATAÇÃO DE QUE INEXISTE LIAME ENTRE OS FATOS E A QUERELADA, SEJA DE FORMA OBJETIVA OU SUBJETIVA – PARTE PASSIVA ILEGÍTIMA – PROCESSO ARQUIVADO..... 180

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR PARTE DA QUERELADA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL QUE CONDENOU A QUERELADA A DEVOLVER OS VALORES RETIDOS INDEVIDAMENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78. ..... 229

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR PARTE DO QUERELADO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL QUE CONDENOU A EMPRESA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO A DEVOLVER OS VALORES RETIDOS INDEVIDAMENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78. ..... 229

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA QUE NÃO SE REALIZOU**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA QUE NÃO SE REALIZOU – COMPRA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO – LEVANTAMENTO PELO QUERELANTE DE QUE A OBRA SE ENCONTRAVA EMBARGADA PELA PREFEITURA LOCAL – QUERELADA FECHOU AS PORTAS E NÃO DEIXOU MEIOS DE SER CONTATADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 173

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA QUE NÃO SE REALIZOU – COMPRA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO – LEVANTAMENTO PELO QUERELANTE DE QUE A OBRA SE ENCONTRAVA EMBARGADA PELA PREFEITURA LOCAL – QUERELADA FECHOU AS PORTAS E NÃO DEIXOU MEIOS DE SER CONTATADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE..... 174

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA QUE NÃO SE REALIZOU – RECUSA DO VENDEDOR EM ACEITAR A PROPOSTA APRESENTADA PELO PROPONENTE – CHEQUE SUSTADO PELO COMPRADOR, UMA VEZ QUE O QUERELADO SE NEGOU A DEVOLVER DITO TÍTULO DE CRÉDITO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 177

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA QUE NÃO SE REALIZOU – RECUSA DO VENDEDOR EM ACEITAR A PROPOSTA APRESENTADA PELO PROPONENTE – CHEQUE SUSTADO PELO COMPRADOR, UMA VEZ QUE O QUERELADO SE NEGOU A DEVOLVER DITO TÍTULO DE CRÉDITO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 178

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTOS PERTINENTES À INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTOS PERTINENTES À INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DE DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO VII DO CEP. ..... 121

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PAGAMENTO TOTAL DO VALOR DE VENDA E COMPRA POR PARTE DO COMPRADOR – REPASSE DE MENOS DE CINQUENTA POR CENTO DO VALOR POR PARTE DO INTERMEDIADOR – RETENÇÃO DA OUTRA METADE PARA USO PRÓPRIO – QUERELANTE SÓ VEIO A RECEBER O VALOR QUE LHE PERTENCIA APÓS PROPOR AÇÃO JUDICIAL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 124

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES COBRADOS A TÍTULO DE HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA EM NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES COBRADOS A TÍTULO DE HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA EM NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – RECUSA POR PARTE DO QUERELADO EM DEVOLVER O VALOR ESPONTANEAMENTE POR ENTENDER QUE TERIA DIREITO AOS HONORÁRIOS – VALORES COBRADOS DO COMPRADOR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 231

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO – DOCUMENTOS JUNTADOS AOS AUTOS COMPROVANDO O PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS POR PARTE DO LOCATÁRIO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS E DE DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 121

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO – DOCUMENTOS JUNTADOS AOS AUTOS COMPROVANDO O PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS POR PARTE DO LOCATÁRIO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS E DE DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 121

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – CAUÇÃO E ALUGUÉIS PAGOS PELO LOCATÁRIO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS PELA QUERELADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 320

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL ADJUDICADO**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL ADJUDICADO – QUERELADO COBROU VALOR PERTINENTE À CAUÇÃO E A HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA A AQUISIÇÃO DO BEM JUNTO À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 124

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – NEGÓCIO SOB CONDIÇÃO DE OBTENÇÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO, QUE FOI INDEFERIDO – RECUSA DO QUERELADO EM DEVOLVER O VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 125

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – DEMORA NO DEFERIMENTO DO FINANCIAMENTO – PROPRIETÁRIA DESISTIU DA VENDA DO IMÓVEL DEVIDO À VALORIZAÇÃO DO BEM – RECUSA DA QUERELADA EM DEVOLVER O VALOR COBRADO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DESINTERESSE DO QUERELANTE QUE ENSEJOU O ARQUIVAMENTO DO FEITO – PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO CONHECIDO E DEFERIDO. ..... 171

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO E POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO E POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO

– RETENÇÃO DO VALOR DA GARANTIA LOCATÍCIA NA MODALIDADE DE CAUÇÃO EM DINHEIRO E ATRASO NO REPASSE DOS VALORES LOCATIVOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP..... 181

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO E POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DO VALOR DA GARANTIA LOCATÍCIA NA MODALIDADE DE CAUÇÃO EM DINHEIRO E ATRASO NO REPASSE DOS VALORES LOCATIVOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP..... 182

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALSIFICAÇÃO DA ASSINATURA DO LOCADOR NO CONTRATO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP..... 69

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS E AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS E AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – NOTIFICAÇÃO À QUERELADA COM ÊXITO DA APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E DO PROCESSO DISCIPLINAR – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78. ..... 100

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS E NÃO REPASSADOS AO VENDEDOR**

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS E NÃO REPASSADOS AO VENDEDOR – INEXISTÊNCIA DE JUNTADA DE ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR OU DEFESA EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 98

DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS E NÃO REPASSADOS AO VENDEDOR – INEXISTÊNCIA DE JUNTADA DE ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR OU DEFESA EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 101

**DENÚNCIA ALEGANDO TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI**

DENÚNCIA ALEGANDO TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI – VENDA DE LOTES IRREGULARES E SEM A DEVIDA DOCUMENTAÇÃO – REPORTAGEM EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO ACUSANDO O QUERELADO – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE QUE AS ACUSAÇÕES SÃO INFUNDADAS E IMPROCEDENTES – INEXISTÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 230

**DENÚNCIA DE CONDUTA IRREGULAR PRATICADA PELA QUERELADA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS**

DENÚNCIA DE CONDUTA IRREGULAR PRATICADA PELA QUERELADA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS – PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL POR PARTE DO QUERELANTE – CONSTATAÇÃO DE QUE OS FATOS NARRADOS NÃO POSSUEM LIAME COM O SERVIÇO DE INTERMEDIAÇÃO – QUERELANTE NÃO FAZ PARTE DA RELAÇÃO CONTRATUAL – INEXISTÊNCIA DE FALTA ÉTICA DISCIPLINAR. ..... 64

**DENÚNCIA DE DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA**

DENÚNCIA DE DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS PELA FALTA DE INTERESSE CARACTERIZADA PELA AUSÊNCIA INJUSTIFICADA DO QUERELANTE NA JUCON – PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO ACEITO – DESARQUIVAMENTO DOS AUTOS – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO. ..... 148

**DENÚNCIA DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO**

DENÚNCIA DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS POR PERDA DE OBJETO – INSTAURAÇÃO DE PROCESSO APARTADO PELA PRÁTICA DE FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR ARQUIVADA. ..... 201

**DENÚNCIA DE RETENÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

DENÚNCIA DE RETENÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – ACORDO ENTRE AS PARTES – PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO ACEITO DEVIDO AO DESCUMPRIMENTO DO ACORDO – DESARQUIVAMENTO DOS AUTOS – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO. ..... 148

**DENÚNCIA DE RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA**

DENÚNCIA DE RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RESPONSABILIDADE DO QUERELADO PELOS ATOS PRATICADOS POR SEUS COLABORADORES NO INTERIOR DO SEU ESCRITÓRIO – LIDE SOLUCIONADA EM SEDE DO PODER JUDICIÁRIO – PERDA DE OBJETO – RECURSO RECEBIDO A TÍTULO DE RECONSIDERAÇÃO – CONHECIDO COM PROVIMENTO PARA ARQUIVAR O PRESENTE PROCESSO DISCIPLINAR. ..... 68

**DENÚNCIA EM FACE DA IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO, EXPONDO QUE ELE TERIA PREJUDICADO OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS**

DENÚNCIA EM FACE DA IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO, EXPONDO QUE ELE TERIA PREJUDICADO OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – ABANDONO DA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – PAGAMENTO DO VALOR DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – VENDEDORES NÃO POSSUÍAM A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISO XII DO CEP. ..... 179

**DENÚNCIA EM FACE DA QUERELADA EXPONDO QUE ELA TERIA PREJUDICADO OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS**

DENÚNCIA EM FACE DA QUERELADA EXPONDO QUE ELA TERIA PREJUDICADO OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – ABANDONO DA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – PAGAMENTO DO VALOR DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – VENDEDORES NÃO POSSUÍAM A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISO XII DO CEP. ..... 179

**DESÍDIA**

DESÍDIA – CESSÃO DE DIREITOS – OMISSÃO DE DÍVIDAS DO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 143

DESÍDIA – CESSÃO DE DIREITOS – OMISSÃO DE DÍVIDAS NO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 144

DESÍDIA – INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE – FALTA DE VISTORIA – INÉRCIA FACE À COBRANÇA DE ALUGUÉIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. .....115

DESÍDIA – INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE – FALTA DE VISTORIA – INÉRCIA FACE À COBRANÇA DE ALUGUÉIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....116

**DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO DEIXOU DE PRESTAR CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUÉIS PAGOS PELO LOCATÁRIO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – PROPOSITURA DE PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO CONHECIDO E DEFERIDO, DEVENDO DITO PROCESSO SER ARQUIVADO. ..... 184

DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA DEIXOU DE PRESTAR CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUÉIS PAGOS PELO LOCATÁRIO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – PROPOSITURA DE PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO CONHECIDO E DEFERIDO, DEVENDO DITO PROCESSO SER ARQUIVADO. ..... 184

**FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO**

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O AUTO DE INFRAÇÃO CONFECCIONADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. ..... 167

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O AUTO DE INFRAÇÃO CONFECCIONADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. ..... 71

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O AUTO DE INFRAÇÃO CONFECCIONADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. ..... 73

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. ..... 97

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. ..... 98

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O AUTO DE INFRAÇÃO CONFECCIONADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. ..... 128

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O AUTO DE INFRAÇÃO CONFECCIONADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. ..... 129

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A EMPRESA QUE

PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O AUTO DE INFRAÇÃO CONFECCIONADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. ..... 261

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL TÉCNICA DA EMPRESA QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O AUTO DE INFRAÇÃO CONFECCIONADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. ..... 262

FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS EM FACE DO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78. ..... 346

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO – INEXISTÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 63

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO – INEXISTÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 63

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – CENSURA E MULTA. ..... 113

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – CENSURA. ..... 146

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – CENSURA. ..... 146

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – CENSURA. ..... 269

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – CENSURA E MULTA. ..... 359

FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – CENSURA. ..... 361

**FALSIDADE IDEOLÓGICA**

FALSIDADE IDEOLÓGICA – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 269

**FRAUDE**

FRAUDE – AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO – CARÊNCIA NO POLO PASSIVO – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 114

**FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ATO PRATICADO POR COLABORADOR – DESÍDIA – FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO A COLABORADOR – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 137

FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ATO PRATICADO POR COLABORADOR – DESÍDIA – FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO A COLABORADOR – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 137

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA**

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. ..... 401

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – ABANDONO DO NEGÓCIO SEM JUSTO MOTIVO – COBRANÇA INDEVIDA DE SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 246

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – ABANDONO DO NEGÓCIO SEM JUSTO MOTIVO – COBRANÇA INDEVIDA DE SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 247

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 333

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 333

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO VALENDO-SE DE PROPAGANDA ENGANOSA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME CAUSANDO PREJUÍZOS AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – ACORDO REALIZADO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO. ..... 157

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES SOBRE O NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 337

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – OMISSÃO SOBRE TODOS OS RISCOS E CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE CUMPRIR OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 107

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 186

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 336

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE COMISSÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO I DO DECRETO 81.871/78, ART. 3º, INCISO VI, E ART. 6º, INCISO X DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 234

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA CONCLUÍDA**

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA CONCLUÍDA – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ESCLARECIMENTOS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 402

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA CONCLUÍDA – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ESCLARECIMENTOS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 402

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – CONDUTA FRAUDULENTA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 232

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – FALSA INFORMAÇÃO ACERCA DA DESISTÊNCIA DO VENDEDOR – FAVORECIMENTO PESSOAL – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 3º, INCISO VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 214

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ILEGITIMIDADE ATIVA – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 212

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO COM ABUSO DE DIREITO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 76

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 73

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 74

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 74

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PREJUÌZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 73

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA E OMISSÃO DE DETALHES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 395

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA E OMISSÃO DE DETALHES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 395

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERE-

LANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 340

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 341

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 367

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI – DEFESA INSUFICIENTE – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 373

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI – DEFESA INSUFICIENTE – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 373

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA**

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – COBRANÇA IRREGULAR – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 371

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA**

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA DE COMISSÃO FORA DA TABELA APROVADA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 371

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 366

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 366

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 367

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO REALIZADO NA JUCON – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 367

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. 368

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 369

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 370

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 370

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 375

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA**

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES REFERENTES AO NEGÓCIO – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 393

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAÇÃO, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 399

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E

MULTA. ..... 400

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 394

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 394

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – ACORDO EFETUADO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 337

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – OUVIDO O QUERELADO EM PLENÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 150

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES A TÍTULO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 154

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 335

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 397

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 397

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – NÃO CONFIGURADA A INFRAÇÃO – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 102

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – NÃO CONFIGURADA A INFRAÇÃO – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 103

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES QUE LHES FORAM CONFIADOS A TÍTULO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 77

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA DEVIDO A NÃO APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO**

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA DEVIDO A NÃO APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 395

**INTERMEDIAÇÃO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL**

INTERMEDIAÇÃO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL – DESÍDIA – CONFLITO DE COMPETÊNCIA – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 143

INTERMEDIAÇÃO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL – DESÍDIA – CONFLITO DE COMPETÊNCIA – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 143

INTERMEDIAÇÃO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL – DESÍDIA – CONFLITO DE COMPETÊNCIA – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 143

**INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO**

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 283

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – FRAUDE POR MEIO DE COLABORADOR – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 288

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – FRAUDE POR MEIO DE COLABORADOR – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 289

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME –

ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO..... 298

**INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ADJUDICADO**

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ADJUDICADO – AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO FORMAL – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO IV DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. .....114

**INTERMEDIAÇÃO E LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA**

INTERMEDIAÇÃO E LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO EM DESACORDO COM TABELA APROVADA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. ..... 215

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – "OVER PRICE" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS III E IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 62

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – "OVER PRICE" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS III E IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 63

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ACEITAÇÃO DE INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA QUE ESTAVA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS SEM SEU PRÉVIO CONHECIMENTO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 194

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....211

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE REPASSE DE PARCELA DE COMISSÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 194

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE REPASSE DE PARCELA DE COMISSÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 195

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE REPASSE DE PARCELA DE COMISSÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 195

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE REPASSE DE PARCELA DE COMISSÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 195

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE REPASSE DO PERCENTUAL DA COMISSÃO RECEBIDA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XVI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 362

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE REPASSE DO PERCENTUAL DA COMISSÃO RECEBIDA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XVI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 363

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CESSÃO DE DIREITOS – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E IX DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISO XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....328

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CESSÃO DE DIREITOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 237

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 398

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 398

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 398

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 399

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRA-

ÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 399

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 399

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO..... 171

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO..... 171

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO..... 365

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO..... 365

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV, V E XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA..... 87

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV, V E XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA..... 87

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 115

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 115

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – RETENÇÃO DE DOCUMENTOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 145

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 375

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 375

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CONTRATO DE ADESÃO – VENDA CASADA DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 332

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CONTRATO DE ADESÃO – VENDA CASADA DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 333

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ABANDONAR NEGÓCIO QUE LHE FORA CONFIADO SEM JUSTO MOTIVO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE, BEM COMO TER RETIDO DOCUMENTAÇÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 283

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ABANDONO DO NEGÓCIO QUE LHE FOI CONFIADO SEM JUSTO MOTIVO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 154

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE SINAL POR VÁRIAS VEZES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 217

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 135

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 135

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 130

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 302

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE

– SUSPENSÃO E MULTA. ..... 303

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DA DEVOLUÇÃO DA NOTA PROMISSÓRIA – PREJUÍZOS CAUSADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 188

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DA DEVOLUÇÃO DA NOTA PROMISSÓRIA – PREJUÍZOS CAUSADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 365

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 187

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA NA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 138

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA NA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – APÓS A OITIVA DO QUERELADO EM PLENÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 139

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM DESACORDO COM AS NORMAS TÉCNICAS EXIGIDAS POR ESTE CONSELHO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 153

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO EM DESACORDO COM A TABELA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 277

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO EM DESACORDO COM A TABELA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 278

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – COBRANÇA DE PERCENTUAL DE COMISSÃO ACIMA DO ESTIPULADO PELO CRECI, CARACTERIZANDO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – PREJUÍZOS CAUSADO À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. ..... 222

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – COBRANÇA EM DESCONFORMIDADE COM A TABELA DE REMUNERAÇÃO APROVADA PELO CRECI – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 136

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – COBRANÇA EM DESCONFORMIDADE COM A TABELA DE REMUNERAÇÃO APROVADA PELO CRECI – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 136

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DESCASO EM PARCERIA EM CONTRATO VERBAL – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 277

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DESCASO EM PARCERIA EM CONTRATO VERBAL – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 277

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALSIFICAÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM INTUITO DE RETER QUANTIA – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 281

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FIRMADO CONTRATO DE INTERMEDIAÇÃO DE VENDA COM CLÁUSULA DE EXCLUSIVIDADE SEM PRAZO DETERMINADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 107

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – IMOBILIÁRIA FECHOU AS PORTAS – NÃO FINALIZOU A NEGOCIAÇÃO DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 134

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – IMOBILIÁRIA FECHOU AS PORTAS – NÃO FINALIZOU A NEGOCIAÇÃO DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 134

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – NÃO CUMPRIMENTO DO ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 302

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – NÃO CUMPRIMENTO DO ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 302

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO ANALISAR A DOCUMENTAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 132

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO REALIZAÇÃO DO SERVIÇO PARA O QUAL FORA CONTRATADO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 286

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NEGLIGÊNCIA NA RESERVA DE UNIDADE CONDOMINIAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 274

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NEGLIGÊNCIA NA RESERVA DE UNIDADE CONDOMINIAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 275

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO ACERCA DAS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 241

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO ACERCA DAS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 242

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 273

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 273

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS SOBRE O IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 278

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS SOBRE O NEGÓCIO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 103

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS SOBRE O NEGÓCIO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 103

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO COMPRADOR – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. ..... 241

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA. ..... 84

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA. ..... 84

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 191

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 193

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS QUERELANTES – APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 196

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 216

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL TRANSACIONADO, OCASIONANDO PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS AOS CUIDADOS DO DENUNCIADO – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 250

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL TRANSACIONADO, OCASIONANDO PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS AOS CUIDADOS DO DENUNCIADO – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 250

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 300

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 300

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 300

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS QUERELANTES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 305

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS QUERELANTES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 305

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 364

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 390

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 391

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES SOBRE O NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 281

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES SOBRE O NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 281

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES SOBRE O NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 281

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DO QUERELADO EM RELAÇÃO ÀS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELOS SEUS COLABORADORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 135

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO SOBRE A EXISTÊNCIA DE DÍVIDA PERANTE A SABESP – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – OUVIDA A QUERELADA EM PLENÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 133

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO SOBRE A EXISTÊNCIA DE DÍVIDA PERANTE A SABESP – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – OUVIDO O QUERELADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 134

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO SOBRE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 153

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO RESTITUIÇÃO AO CLIENTE DE DOCUMENTOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 338

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO RESTITUIÇÃO AO CLIENTE DE DOCUMENTOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 338

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 222

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE SINAL EM NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 301

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE SINAL EM NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA

PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 301

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 249

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 220

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS QUERELANTES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 220

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 336

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 104

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 105

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 106

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 186

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – EMISSÃO DE CHEQUES SEM FUNDOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 220

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 243

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 243

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – TER AUXILIADO TERCEIROS NA PRÁTICA DE CONDUTA ILEGAL, PREJUDICANDO INTERESSES ALHEIOS – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 131

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – TER EFETUADO LOTEAMENTO SEM AUTORIZAÇÃO DE ÓRGÃO PÚBLICO, BEM COMO INTERMEDIADO A COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES COMO MANDATÁRIO DE LOTEADOR, OCASIONANDO PREJUÍZO – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 243

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – TER EFETUADO LOTEAMENTO SEM AUTORIZAÇÃO DE ÓRGÃO PÚBLICO, BEM COMO INTERMEDIADO A COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES COMO MANDATÁRIO DE LOTEADOR, OCASIONANDO PREJUÍZO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 244

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – VENDA DE LOTES SEM REGISTRO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 242

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – VENDA DE LOTES SEM REGISTRO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 242

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 396

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESVIO DE CLIENTE ANGARIADO PELO QUERELANTE EM PLANTÃO DE VENDAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART.

38, INCISO I DO DECRETO 81.871/78, ART. 3º, INCISO XI, E ART. 6º, INCISO VII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 189

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – COBRANÇA DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS EM PERCENTUAL ACIMA DO PREVISTO NA TABELA DE REMUNERAÇÃO DESTE CONSELHO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 188

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – FALSA INFORMAÇÃO ACERCA DA DESISTÊNCIA DO VENDEDOR – FAVORECIMENTO PESSOAL – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 214

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – FRAUDE – OCULTAÇÃO DOS VERDADEIROS PROPRIETÁRIOS – PREJUÍZOS AO COMPRADOR – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 237

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – FRAUDE – OCULTAÇÃO DOS VERDADEIROS PROPRIETÁRIOS – PREJUÍZOS AO COMPRADOR – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 238

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – FRAUDE COM RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 132

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 146

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 147

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA COM PERTINÊNCIA À COBRANÇA DA TAXA DE ASSESSORIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 378

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA COM PERTINÊNCIA À COBRANÇA DA TAXA DE ASSESSORIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 378

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – TERMO DE REPRESENTAÇÃO PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 390

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – TERMO DE REPRESENTAÇÃO PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 390

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – COBRANÇA DE "SATI" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – TERMO DE REPRESENTAÇÃO PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 391

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – COBRANÇA DE "SATI" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – TERMO DE REPRESENTAÇÃO PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 391

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – AUSÊNCIA DE INDÍCIOS SOBRE A PARTICIPAÇÃO DA QUERELADA NO PROGRAMA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 368

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – INDÍCIOS SOBRE A PARTICIPAÇÃO DA QUERELADA NO PROGRAMA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 369

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – AUSÊNCIA DE INDÍCIOS SOBRE A PARTICIPAÇÃO DA QUERELADA NO PROGRAMA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 372

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – INDÍCIOS SOBRE A PARTICIPAÇÃO DA QUERELADA NO PROGRAMA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 372

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – INDÍCIOS SO-

BRE A PARTICIPAÇÃO DO QUERELADO NO PROGRAMA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 372

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – COBRANÇA DE TAXA ABUSIVA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 373

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – COBRANÇA DE TAXA ABUSIVA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 374

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA NA ADESÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 374

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA NA ADESÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 374

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – COBRANÇA DE TAXA ABUSIVA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 397

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 212

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE DÉBITOS DE IPTU NO IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 75

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE DÉBITOS DE IPTU NO IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 157

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 328

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 83

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 83

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 91

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 327

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 327

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 360

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 360

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTE À AUSÊNCIA DE REGISTRO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 240

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 132

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – CARÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 85

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – CARÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA

NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 85

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 144

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – CARÊNCIA NO POLO PASSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 144

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – SUPOSTAS IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" E COBRANÇA DA TAXA DE ASSESSORIA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ..... 378

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – TEORIA DA APARÊNCIA – PREJUÍZOS AO COMPRADOR – DESÍDIA – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 389

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – TEORIA DA APARÊNCIA – PREJUÍZOS AO COMPRADOR – DESÍDIA – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 389

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – EFETUAR COBRANÇA INDEVIDA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 247

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS, NEGAR PRESTAÇÃO DE CONTAS, PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO E LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 369

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM LOTES CLANDESTINOS, COM OFENSA À LEI Nº 6.766/79, AO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, À LEGISLAÇÃO AMBIENTAL**

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM LOTES CLANDESTINOS, COM OFENSA À LEI Nº 6.766/79, AO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, À LEGISLAÇÃO AMBIENTAL – UTILIZAR NOME FANTASIA SEM A CONSTITUIÇÃO DE PESSOA JURÍDICA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISO I DO CEP, E ART. 3º DA RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1065/07 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 192

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA**

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 208

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 213

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 222

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES DO NEGÓCIO – COBRANÇA DE VALORES INDEVIDOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 131

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES DO NEGÓCIO – COBRANÇA DE VALORES INDEVIDOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 131

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICO-DISCIPLINAR NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 363

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES INDEVIDAS ACERCA DO NEGÓCIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 284

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES INDEVIDAS ACERCA DO NEGÓCIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 284

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PSEUDO CORRETORA, COM A ANUÊNCIA DO QUERELADO, CAUSOU PREJUÍZOS À QUERELANTE – NÃO FINALIZOU A NEGOCIAÇÃO DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 134

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME

– PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 221

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 282

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 156

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 156

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 401

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 402

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 185

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 215

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE MEDIANTE FRAUDE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV E IX DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 216

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE, ALÉM DE TER COBRADO COMISSÃO POR SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 216

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 219

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE SINAL EM NEGÓCIO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 223

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 275

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 275

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 276

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 276

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 276

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – ATO QUE A LEI DEFINA COM CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – ILEGITIMIDADE DE PARTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 278

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – ATO QUE A LEI DEFINA COMO

CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 279

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – ATO QUE A LEI DEFINA COM CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 279

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – ATO QUE A LEI DEFINA COM CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 279

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – ATO QUE A LEI DEFINA COM CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 280

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ... 282

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 295

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 295

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS POR MEIO DE COLABORADOR – TEORIA DA APARÊNCIA – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 299

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS POR MEIO DE COLABORADOR – TEORIA DA APARÊNCIA – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 299

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 306

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES DO NEGÓCIO E RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO EM COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 187

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISOS I E II, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 213

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 339

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 332

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTOS – CARÊNCIA NO POLO PASSIVO – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 114

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 3º, INCISO VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. ..... 215

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 88

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 90

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI

DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 208

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 209

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 209

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 210

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO. ..... 210

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 212

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO ..... 233

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO ..... 234

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 234

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO ..... 236

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 240

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 270

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 285

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 285

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO. ..... 285

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 287

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 287

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO

ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 288

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 288

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 296

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 297

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 328

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 329

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 359

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 359

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 360

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 362

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II, IX E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA. ..... 362

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 363

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCRETIZADA**

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCRETIZADA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 218

**LOCUPLETAMENTO ILÍCITO EM INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA**

LOCUPLETAMENTO ILÍCITO EM INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – TENDO O QUERELADO EXIGIDO A ASSINATURA DE UM TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA PARA PAGAMENTO DE HONORÁRIOS E SE RECUSANDO A DEVOLVÊ-LO APÓS O DISTRATO DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA. ..... 248

**MANTER SOCIEDADE PROFISSIONAL FORA DAS NORMAS E PRECEITOS ESTABELECIDOS EM LEI E RESOLUÇÕES DO COFECI**

MANTER SOCIEDADE PROFISSIONAL FORA DAS NORMAS E PRECEITOS ESTABELECIDOS EM LEI E RESOLUÇÕES DO COFECI – PROPOSITURA DE PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE QUE O AUTO DE INFRAÇÃO FOI INFIRMADO PELAS PROVAS JUNTADAS AOS AUTOS – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 160

**NOTIFICAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO PARA APURAÇÃO DE EVENTUAL INFRAÇÃO ÉTICA**

NOTIFICAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO PARA APURAÇÃO DE EVENTUAL INFRAÇÃO ÉTICA – CONCORRÊNCIA DESLEAL POR PARTE DA QUERELADA AO PROCEDER A CAPTAÇÃO DE CLIENTE – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO A QUERELADA A PAGAR O PERCENTUAL DEVIDO AO OUTRO CORRETOR QUE PARTICIPOU DA AVENÇA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO I DO DECRETO 81.871/78, ART. 3º, INCISO IX, E ART. 6º, INCISOS VII, X E XV DO CEP. ..... 166

**NOTIFICAÇÃO ENVIADA PELO PODER JUDICIÁRIO**

NOTIFICAÇÃO ENVIADA PELO PODER JUDICIÁRIO – CORRETOR NOMEADO COMO PERITO AVALIADOR – DESCUMPRIMENTO EM APRESENTAR LAUDO PERICIAL APÓS SER NOMEADO PELO JUIZ – INEXISTÊNCIA DE JUSTIFICATIVA DENTRO DOS TERMOS LEGAIS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 3º, INCISO VI DO CEP..... 97

**OFÍCIO ENCAMINHADO PELO DELEGADO DE POLÍCIA DA CIDADE DE PIRAPORA DO BOM JESUS NOTIFICANDO O CRECI-SP SOBRE POSSÍVEL PRÁTICA DE ESTELIONATO E APROPRIAÇÃO INDÉBITA POR PARTE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA QUERELADA EM VENDA DE LOTES**

OFÍCIO ENCAMINHADO PELO DELEGADO DE POLÍCIA DA CIDADE DE PIRAPORA DO BOM JESUS NOTIFICANDO O CRECI-SP SOBRE POSSÍVEL PRÁTICA DE ESTELIONATO E APROPRIAÇÃO INDÉBITA POR PARTE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA QUERELADA EM VENDA DE LOTES – COMPROVAÇÃO POR PARTE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA QUERELADA DA REGULARIDADE DOS LOTES – CONSTATAÇÃO DE COBRANÇA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PERTINENTES À VENDA DE UM DOS IMÓVEIS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP..... 343

**OFÍCIO ENCAMINHADO PELO DELEGADO DE POLÍCIA DA CIDADE DE PIRAPORA DO BOM JESUS NOTIFICANDO O CRECI-SP SOBRE POSSÍVEL PRÁTICA DE ESTELIONATO E APROPRIAÇÃO INDÉBITA POR PARTE DO QUERELADO EM VENDA DE LOTES**

OFÍCIO ENCAMINHADO PELO DELEGADO DE POLÍCIA DA CIDADE DE PIRAPORA DO BOM JESUS NOTIFICANDO O CRECI-SP SOBRE POSSÍVEL PRÁTICA DE ESTELIONATO E APROPRIAÇÃO INDÉBITA POR PARTE DO QUERELADO EM VENDA DE LOTES – COMPROVAÇÃO POR PARTE DO QUERELADO DA REGULARIDADE DOS LOTES – CONSTATAÇÃO DE COBRANÇA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PERTINENTES À VENDA DE UM DOS IMÓVEIS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 343

**OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA**

OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – CONSTATAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE VÁRIAS AÇÕES JUDICIAIS EM FACE DOS VENDEDORES – OMISSÃO POR PARTE DA QUERELADA EM PRESTAR TODAS AS INFORMAÇÕES – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO A DENUNCIADA – APÓS A OITIVA DA QUERELADA NA PLENÁRIA DE JULGAMENTO, OS MEMBROS DECIDIRAM PELO ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO. ..... 317

OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – CONSTATAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE VÁRIAS AÇÕES JUDICIAIS EM FACE DOS VENDEDORES – OMISSÃO POR PARTE DO QUERELADO EM PRESTAR TODAS AS INFORMAÇÕES – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO O DENUNCIADO – APÓS A OITIVA DO QUERELADO NA PLENÁRIA DE JULGAMENTO, OS MEMBROS DECIDIRAM PELO ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO. ..... 317

OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – CONSTATAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE VÁRIAS AÇÕES JUDICIAIS EM FACE DOS VENDEDORES – OMISSÃO POR PARTE DO QUERELADO EM PRESTAR TODAS AS INFORMAÇÕES – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO A DENUNCIADA – APÓS A OITIVA DO QUERELADO NA PLENÁRIA DE JULGAMENTO, OS MEMBROS DECIDIRAM PELO ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO. ..... 318

**OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DOS VENDEDORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DOS VENDEDORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – RECUSA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA EM APROVAR O FINANCIAMENTO DEVIDO À RESTRIÇÃO CADASTRAL POR PARTE DOS VENDEDORES – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP. ..... 316

OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DOS VENDEDORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – RECUSA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA EM APROVAR O FINANCIAMENTO DEVIDO À RESTRIÇÃO CADASTRAL POR PARTE DOS VENDEDORES – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP. ..... 316

**PARCELAMENTO IRREGULAR DE SOLO**

PARCELAMENTO IRREGULAR DE SOLO – DESÍDIA – EMPREENDIMENTO DE NATUREZA CLANDESTINA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 270

PARCELAMENTO IRREGULAR DE SOLO – DESÍDIA – EMPREENDIMENTO DE NATUREZA CLANDESTINA – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 271

**PEDIDO DA QUERELANTE PELO ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO DISCIPLINAR POR PERDA DE OBJETO DA DENÚNCIA**

PEDIDO DA QUERELANTE PELO ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO DISCIPLINAR POR PERDA DE OBJETO DA DENÚN-

CIA – DIREITO QUE PERTENCE À DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – TRANSAÇÃO EFETUADA ENTRE AS PARTES – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO..... 321

PEDIDO DA QUERELANTE PELO ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO DISCIPLINAR POR PERDA DE OBJETO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE À DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – TRANSAÇÃO EFETUADA ENTRE AS PARTES – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO..... 321

**PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA**

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE À QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO. ..... 64

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE À QUERELANTE – EXISTÊNCIA DE DIREITOS DISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO. ..... 392

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE À QUERELANTE – EXISTÊNCIA DE DIREITOS DISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO. ..... 392

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE AO QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO. ..... 61

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE AO QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO. ..... 61

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE AO QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO. ..... 145

PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE AO QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO. ..... 145

**PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO**

PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – COBRANÇA "OVER PRICE" – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 240

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

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMITIR CIRCUNSTÂNCIAS RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – CONSTATAÇÃO DE VÍCIO REDIBITÓRIO – IMPOSSIBILIDADE DE EXIGIR CONHECIMENTO TÉCNICO DE ENGENHARIA OU DE ARQUITETURA DO CORRETOR DE IMÓVEIS – POSSIBILIDADE LEGAL DE RESCISÃO CONTRATUAL OU DE DIMINUIR O VALOR DO ALUGUEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 202

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMITIR CIRCUNSTÂNCIAS RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – CONSTATAÇÃO DE VÍCIO REDIBITÓRIO – IMPOSSIBILIDADE DE EXIGIR CONHECIMENTO TÉCNICO DE ENGENHARIA OU DE ARQUITETURA DO CORRETOR DE IMÓVEIS – POSSIBILIDADE LEGAL DE RESCISÃO CONTRATUAL OU DE DIMINUIR O VALOR DO ALUGUEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 203

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMITIR CIRCUNSTÂNCIAS RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – CONSTATAÇÃO DE VÍCIO REDIBITÓRIO – IMPOSSIBILIDADE DE EXIGIR CONHECIMENTO TÉCNICO DE ENGENHARIA OU DE ARQUITETURA DO CORRETOR DE IMÓVEIS – POSSIBILIDADE LEGAL DE RESCISÃO CONTRATUAL OU DE DIMINUIR O VALOR DO ALUGUEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO. ..... 203

**REQUISIÇÃO DESTE ÓRGÃO, POR MEIO DO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO, DE QUE FOSSEM APRESENTADOS DOCUMENTOS PERTINENTES AO ENQUADRAMENTO DO EMPREENDIMENTO NO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA"**

REQUISIÇÃO DESTE ÓRGÃO, POR MEIO DO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO, DE QUE FOSSEM APRESENTADOS DOCUMENTOS PERTINENTES AO ENQUADRAMENTO DO EMPREENDIMENTO NO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – APRESENTAÇÃO PARCIAL DA DOCUMENTAÇÃO – OMISSÃO EM FORNECER CÓPIA DA AVENÇA FIRMADA ENTRE A INCORPORADORA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VIII DO CEP. ..... 308

REQUISIÇÃO DESTE ÓRGÃO, POR MEIO DO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO, DE QUE FOSSEM APRESENTADOS DOCUMENTOS PERTINENTES AO ENQUADRAMENTO DO EMPREENDIMENTO NO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – APRESENTAÇÃO PARCIAL DA DOCUMENTAÇÃO – OMISSÃO EM FORNECER CÓPIA DA AVENÇA FIRMADA ENTRE A INCORPORADORA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VIII DO CEP. ..... 309

REQUISIÇÃO DESTE ÓRGÃO, POR MEIO DO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO, DE QUE FOSSEM APRESENTADOS DOCUMENTOS PERTINENTES AO ENQUADRAMENTO DO EMPREENDIMENTO NO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – APRESENTAÇÃO PARCIAL DA DOCUMENTAÇÃO – OMISSÃO EM FORNECER CÓPIA DA AVENÇA FIRMADA ENTRE A INCORPORADORA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VIII DO CEP. ..... 309

REQUISIÇÃO DESTE ÓRGÃO, POR MEIO DO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO, DE QUE FOSSEM APRESENTADOS DOCUMENTOS PERTINENTES AO ENQUADRAMENTO DO EMPREENDIMENTO NO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – APRESENTAÇÃO PARCIAL DA DOCUMENTAÇÃO – OMISSÃO EM FORNECER CÓPIA DA AVENÇA FIRMADA ENTRE A INCORPORADORA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VIII DO CEP. ..... 310

**RETENÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO APÓS RESCISÃO BILATERAL AMIGÁVEL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

RETENÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO APÓS RESCISÃO BILATERAL AMIGÁVEL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AÇÃO JUDICIAL PROPOSTA PELO QUERELANTE ENCERRADA SEM JULGAMENTO DO MÉRITO – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO. ..... 176

RETENÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO APÓS RESCISÃO BILATERAL AMIGÁVEL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AÇÃO JUDICIAL PROPOSTA PELO QUERELANTE ENCERRADA SEM JULGAMENTO DO MÉRITO – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO. ..... 176

**RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR**

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – COBRANÇA ANTECIPADA E INDEVIDA DE HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO E PAGAMENTO DE ARRAS À PESSOA ESTRANHA À RELAÇÃO JURÍDICA NEGOCIAL – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 318

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – INEXISTÊNCIA DE REPASSE DOS VALORES RECEBIDOS DO COMPRADOR PERTINENTES ÀS PRESTAÇÕES E QUITAÇÃO DO IMÓVEL AO VENDEDOR – NOTIFICADO SOBRE A DENÚNCIA, O QUERELADO QUEDOU-SE INERTE EM APRESENTAR ESCLARECIMENTOS OU DEFESA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP. ..... 319

**RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – NOTÍCIA CRIME APRESENTADA PELO DENUNCIANTE À AUTORIDADE POLICIAL QUE LAVROU O COMPETENTE BOLETIM DE OCORRÊNCIA – PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL POR PARTE DA QUERELANTE EM FACE DA QUERELADA – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO ESTA A PAGAR O VALOR DEVIDO – TESE DE DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – TRANSAÇÃO EFETUADA ENTRE AS PARTES. ..... 321

**RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES**

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INDÍCIOS DE QUE NÃO OCORREU A CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO. ..... 172

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INDÍCIOS DE QUE NÃO OCORREU A CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO. ..... 174

RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INDÍCIOS DE QUE NÃO OCORREU A CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO. ..... 175

**VIOLAR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL**

VIOLAR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO. ..... 342

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

# 81º VOLUME DE EMENTÁRIO

## 3ª TURMA DO PLENÁRIO

## 1ª SESSÃO DE JULGAMENTO

## REALIZADA EM 29.JANEIRO.2013

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

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***A retenção indevida de valores monetários a título de caução em dinheiro em administração de locação de bem imóvel, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/001715, oriundo da Capital.

Querelante: JOSÉ LUIS CACARICO MAMANI

Querelado: DENIS ALESSANDRO RUIZ ESPINOSA – CRECI 82.301-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE AO QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO.**

***O Querelante tem o direito de requerer a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão o arquivamento do processo. E, não se tratando de direito indisponível, só resta ao julgador acatar o pedido, isentando a Querelada de qualquer punição. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2010/002355, oriundo da Capital.

Querelante: MAURÍCIO DE CARVALHO DOMINGUES

Querelada: BASE CONS. IMOB. S/S LTDA – CRECI 16.778-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE AO QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO.**

***O Querelante tem o direito de requerer a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão o arquivamento do processo. E, não se tratando de direito indisponível, só resta ao julgador acatar o pedido, isentando o Querelado de qualquer punição. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2010/002356, oriundo da Capital.

Querelante: MAURÍCIO DE CARVALHO DOMINGUES

Querelado: EDGAR MITSUNORI HIROTA – CRECI 51.647-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DA PROPRIETÁRIA PARA REALIZAR DESCONTOS – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação de bem imóvel de propriedade da Querelante, consubstanciada na ausência de autorização para promover os descontos realizados. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/002357, oriundo de Botucatu.

Querelante: ZENAIDE ZAMPOLI

Querelada: PATRÍCIA SOUSA MARTINS CERVIERI – CRECI 60.223-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – INÉRCIA ACERCA DA PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis, bem como a inércia acerca da prestação de contas em administração imobiliária. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/002365, oriundo da Capital.

Querelante: JAIR APARECIDO SIMÕES

Querelado: DENIS ALESSANDRO RUIZ ESPINOSA – CRECI 82.301-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – "OVER PRICE" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS III E IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente no superfaturamento de valores em intermediação imobiliária. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos III e IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/002374, oriundo da Capital.

Querelante: JOSÉ CLAUDIO LIMA

Querelada: CECI IMOV. CONS. E EMPR. IMOB. S/C LTDA – CRECI 16.951-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – "OVER PRICE" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS III E IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente no superfaturamento de valores em intermediação imobiliária. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos III e IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/002375, oriundo da Capital.

Querelante: JOSÉ CLAUDIO LIMA

Querelada: NIVA PATRÍCIA SILVA SANTANA – CRECI 60.872-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO – INEXISTÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, tendo em vista que não ficou comprovado o exercício irregular de profissão do colaborador supramencionado, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000661, oriundo da Capital.

Querelante: PEDRO LUIZ AMADOR RAMOS

Querelada: CASANOVA CASAFACIL NEG. IMOB. LTDA - EPP – CRECI 18.644-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO – INEXISTÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, tendo em vista que não ficou comprovado o exercício irregular de profissão do colaborador supramencionado, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000662, oriundo da Capital.

Querelante: PEDRO LUIZ AMADOR RAMOS

Querelado: REIKO MINAMIGATA – CRECI 63.608-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis. Nesse sentido, cumpre ressaltar que a retenção de valores, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000670, oriundo de São Carlos.

Querelante: RUTH JORGE AZEVEDO

Querelado: RENATO APARECIDO MENEGHELLI GARCIA – CRECI 76.793-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE À QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO.**

***A Querelante tem o direito de requerer a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão o arquivamento do processo. E, não se tratando de direito indisponível, só resta ao julgador acatar o pedido, isentando o Querelado de qualquer punição.***

Processo Disciplinar nº 2009/002395, oriundo da Capital.

Querelante: ROBERTA FABIOLA TACIOLI

Querelado: MAURÍCIO PIRES DE OLIVEIRA – CRECI 45.473-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA DE CONDUTA IRREGULAR PRATICADA PELA QUERELADA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS – PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL POR PARTE DO QUERELANTE – CONSTATAÇÃO DE QUE OS FATOS NARRADOS NÃO POSSUEM LIAME COM O SERVIÇO DE INTERMEDIAÇÃO – QUERELANTE NÃO FAZ PARTE DA RELAÇÃO CONTRATUAL – INEXISTÊNCIA DE FALTA ÉTICA DISCIPLINAR.**

***Não vislumbro falta ética disciplinar por parte da Querelada na prestação de serviço de intermediação. Não olvidando que, inobstante o fato da conclusão do negócio ter sido precedida de um documento particular de compromisso de venda e compra, ocorreu a assinatura da escritura pública de venda e compra com o devido registro no Cartório de Imóveis com quitação total e geral de qualquer reclamação a qualquer título. Vale ressaltar, ainda, que se ocorreu qualquer descumprimento do acordado em contrato, este é de responsabilidade da parte contratante que descumpriu a obrigação, não podendo tal fato ser imputado à profissional que intermediou o negócio. Sendo que, com a assinatura da escritura pública de venda e compra e seu respectivo registro no Cartório de Imóveis foi alcançado o resultado útil, fato que gera direito à comissão com o respectivo término da prestação de serviços do Corretor de Imóveis.***

Apuração Ética Disciplinar 2011/000423, da Comarca de São Paulo.

Querelante: ANTONIO AUGUSTO SILVA RIBEIRO

Querelada: FABIANA PATRICIA PRAGIER – CRECI 79.604-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo arquivamento da presente Apuração Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE COBRAR OS DÉBITOS DE IPTU – INEXISTÊNCIA DE PROVA DO ALEGADO NA DENÚNCIA – RECUSA DA QUERELANTE EM OUTORGAR O DEVIDO INSTRUMENTO DE MANDATO – IMPOSSIBILIDADE DO QUERELADO TOMAR AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Consultando os autos, denota-se que a Querelante não juntou cópia do contrato de locação, documento imprescindível para se verificar se o locatário estaria obrigado a pagar o IPTU e se o Querelado teria sido desidioso deixando de cobrar dito tributo. Outrossim, notificada a Querelante a juntar dito documento, ela não o apresentou. Não olvidando que o ônus da prova é da denunciante. Igualmente, a própria Querelante afirma que se recusou a outorgar procuração para que o Querelado efetuasse a cobrança, extrajudicial ou judicial, de forma que ele ficou impedido de tomar qualquer providência.***

Processo Disciplinar nº 2327/10, Campinas.

Querelante: MARIA ELZA SIGRIST

Querelado: FERNANDO ANTONIO JACINTHO DE CAMPOS – CRECI 45.324-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL VENDIDO – CONSTATAÇÃO POSTERIOR DE QUE O CESSIONÁRIO NÃO ERA PROPRIETÁRIO DO BEM – EXISTÊNCIA DE ARROLAMENTO DO IMÓVEL PELA FAZENDA PÚBLICA – SENTENÇA JUDICIAL DETERMINANDO A RESCISÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato da Querelada ter omitido dados relevantes acerca de intermediação de venda e compra de imóvel. Conforme normatiza o Código Civil, o Corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio. Em consonância, nosso Código de Ética normatiza que cumpre ao Corretor de Imóveis apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio, o que se denota que não foi observado no caso em epígrafe, uma vez que foi omitida a possibilidade de penhora do bem adquirido.***

Processo Disciplinar nº 2676/10, Campo Limpo Paulista.

Querelante: ALFREDO ROCHA JUNIOR

Querelada: SUELI APARECIDA DO PRADO FARINA – CRECI 36.419-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura cumulada, com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL VENDIDO – CONSTATAÇÃO POSTERIOR DE QUE O CESSIONÁRIO NÃO ERA PROPRIETÁRIO DO**

**BEM – EXISTÊNCIA DE ARROLAMENTO DO IMÓVEL PELA FAZENDA PÚBLICA – SENTENÇA JUDICIAL DETERMINANDO A RESCISÃO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato da Querelada ter omitido dados relevantes acerca de intermediação de venda e compra de imóvel. Conforme normatiza o Código Civil, o Corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio. Em consonância, nosso Código de Ética normatiza que cumpre ao Corretor de Imóveis apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio, o que se denota que não foi observado no caso em epígrafe, uma vez que foi omitida a possibilidade de penhora do bem adquirido.***

Processo Disciplinar nº 2685/10, Campo Limpo Paulista.

Querelante: ALFREDO ROCHA JUNIOR

Querelada: FARINA IMÓVEIS SC LTDA – CRECI 9.223-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEFESA ALEGANDO QUE SOMENTE INTERMEDIOU A LOCAÇÃO E QUE A ADMINISTRAÇÃO ERA EFETUADA PELO LOCADOR – CLÁUSULA CONTRATUAL DETERMINANDO QUE O PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS FOSSE EFETUADO NA IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81871/78 E ART. 4º, INCISO I DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato da Querelada ter agido de maneira desidiosa em intermediação/administração de locação de imóvel. A Querelada alegou em sua defesa que somente intermediou a locação do imóvel objeto da lide, sendo que a administração foi efetuada pelo proprietário, motivo pelo qual não pode ser responsabilizada por uma prestação de serviço que não estava contratada. Contudo, tal afirmativa não se coaduna com a realidade, pois constata-se que na cláusula terceira do contrato de locação consta que o locatário deveria pagar os aluguéis no escritório da Querelada, restando, portanto, configurada a falta ética disciplinar. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2700/10 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MITUNORI MIAKY

Querelada: ITAPORA IMÓVEIS LTDA – CRECI 000584-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEFESA ALEGANDO QUE SOMENTE INTERMEDIOU A LOCAÇÃO E QUE A ADMINISTRAÇÃO ERA EFETUADA PELO LOCADOR – CLÁUSULA CONTRATUAL DETERMINANDO QUE O PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS FOSSE EFETUADO NA IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81871/78 E ART. 4º, INCISO I DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter agido de maneira desidiosa em intermediação/administração de locação de imóvel. O Querelado alegou***

***em sua defesa que somente intermediou a locação do imóvel objeto da lide, sendo que a administração foi efetuada pelo proprietário, motivo pelo qual não pode ser responsabilizado por uma prestação de serviço que não estava contratada. Contudo, tal afirmativa não se coaduna com a realidade, pois constata-se que na cláusula terceira do contrato de locação consta que o locatário deveria pagar os aluguéis no escritório do Querelado, restando, portanto, configurada a falta ética disciplinar. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2701/10 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MITUNORI MIAKY

Querelado: FRANCISCO AVELINO BESERRA – CRECI 008102-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEFESA ALEGANDO QUE SOMENTE INTERMEDIOU A LOCAÇÃO E QUE A ADMINISTRAÇÃO ERA EFETUADA PELO LOCADOR – CLÁUSULA CONTRATUAL DETERMINANDO QUE O PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS FOSSE EFETUADO NA IMOBILIÁRIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO I DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter agido de maneira desidiosa em intermediação/administração de locação de imóvel. O Querelado alegou em sua defesa que somente intermediou a locação do imóvel objeto da lide, sendo que a administração foi efetuada pelo proprietário, motivo pelo qual não pode ser responsabilizado por uma prestação de serviço que não estava contratada. Contudo, tal afirmativa não se coaduna com a realidade, pois constata-se que na cláusula terceira do contrato de locação consta que o locatário deveria pagar os aluguéis no escritório do Querelado, restando, portanto, configurada a falta ética disciplinar. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2701/10 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MITUNORI MIAKY

Querelado: FRANCISCO AVELINO BESERRA – CRECI 008102-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PROPAGANDA DIVULGANDO A DEVOLUÇÃO DE CEM POR CENTO DO VALOR PAGO EM CASO DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO – RECUSA POR PARTE DA QUERELADA EM DEVOLVER O VALOR DA COMISSÃO PAGO PELA INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – NEGÓCIO DISTRATADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISOS V E XI DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato da Querelada ter retido indevidamente valores a título de intermediação de venda e compra de imóvel com posterior distrato do compromisso do negócio, sendo que a propaganda de venda da incorporadora prometia recompra do imóvel no caso de qualquer imprevisto com a devolução de 100% do valor pago. Contudo, a Querelada se recusou a devolver os valores cobrados a título de honorários de intermediação alegando que esse valor não fazia parte da promoção anunciada e que obteve o resultado útil, uma vez que o compromisso de venda e compra fora assinado pelas partes. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 3039/10 da Cidade de São Paulo.

Querelante: GLAUCO MATEUS MAGRINI CALDO

Querelada: AVANCE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A – CRECI 19.389-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 60 (sessenta) dias, cumulada com a multa no valor de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – PROPAGANDA DIVULGANDO A DEVOLUÇÃO DE CEM POR CENTO DO VALOR PAGO EM CASO DE RESOLUÇÃO DO CONTRATO – RECUSA POR PARTE DO QUERELADO EM DEVOLVER O VALOR DA COMISSÃO PAGO PELA INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – NEGÓCIO DISTRATADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISOS V E XI DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter retido indevidamente valores a título de intermediação de venda e compra de imóvel com posterior distrato do compromisso do negócio, sendo que a propaganda de venda da incorporadora prometia recompra do imóvel no caso de qualquer imprevisto com a devolução de 100% do valor pago. Contudo, o Querelado se recusou a devolver os valores cobrados a título de honorários de intermediação alegando que esse valor não fazia parte da promoção anunciada e que obteve o resultado útil, uma vez que o compromisso de venda e compra fora assinado pelas partes. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 3040/10 da Cidade de São Paulo.

Querelante: GLAUCO MATEUS MAGRINI CALDO

Querelado: JAIR RIBEIRO DA SILVA FILHO – CRECI 44.577-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 60 (sessenta) dias, cumulada com a multa no valor de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA DE RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RESPONSABILIDADE DO QUERELADO PELOS ATOS PRATICADOS POR SEUS COLABORADORES NO INTERIOR DO SEU ESCRITÓRIO – LIDE SOLUCIONADA EM SEDE DO PODER JUDICIÁRIO – PERDA DE OBJETO – RECURSO RECEBIDO A TÍTULO DE RECONSIDERAÇÃO – CONHECIDO COM PROVIMENTO PARA ARQUIVAR O PRESENTE PROCESSO DISCIPLINAR.**

***Constata-se, pela análise dos autos, que o Querelado permitiu que um pseudo Corretor exercesse atividades laborativas em conjunto com ele e no seu escritório. Verifica-se que o Querelado reconhece que a responsabilidade do escritório era sua. O profissional liberal responde pelos atos praticados por prepostos em seu estabelecimento, respondendo, ainda, por facilitar o exercício ilegal de profissão a pseudos profissionais, não olvidando que o exercício ilegal de profissão é um ilícito penal. Portanto, são improcedentes as alegações de que o Querelado não tem nada a ver com os fatos ou que não tem nenhuma responsabilidade perante o cliente. Contudo, conforme constatado nos autos, verificamos que o Querelante foi reembolsado da importância subtraída dele e em restando solucionada a lide o presente processo perdeu seu objeto, devendo ser arquivado.***

Processo Disciplinar nº 5658/08 da Comarca de Piracicaba.

Querelante: NARCISO ALVES NUNES

Querelado: JOSÉ LUIZ FERNANDES – CRECI 61.621-F

**Decisão:** por unanimidade de votos em conhecer do Recurso recebido como pedido de reconside-

ração e dar provimento para reformar a sanção para arquivamento do presente processo por perda de objeto.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALSIFICAÇÃO DA ASSINATURA DO LOCADOR NO CONTRATO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter retido indevidamente valores que lhes foram confiados em administração de locação de imóveis. Notificado pessoalmente sobre a denúncia apresentada em face dele pelo Agente de Fiscalização, quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos ou defesa aos autos, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além da prova juntada aos autos por parte da Querelante, a qual confirma a relação jurídica existente entre ela e o Querelado.***

Processo Disciplinar nº 2.683/10 da Cidade de São Paulo.

Querelante: VANESSA DE PAULA DE FAZZIO

Querelado: VARDELIRIO BATISTA DE SOUZA – CRECI 33.882-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PAGAMENTO DO IPTU – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado, além de ter sido desidioso na administração de locação, deixar de prestar contas ao cliente. Notificado via correio com AR, tanto em fase de Apuração Ético Disciplinar como em fase processual, sobre a denúncia apresentada em face do dele, quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos ou defesa aos autos, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além da prova juntada aos autos por parte do Querelante, a qual confirma a relação jurídica existente entre ele e o Querelado.***

Processo Disciplinar nº 2684/10 da Cidade de São Paulo.

Querelante: FERNANDO LUIS VALÉRIO

Querelado: VARDELIRIO BATISTA DE SOUZA – CRECI 33.882-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES ACERCA DO TERRENO VENDIDO – AUSÊNCIA DE ESTACAS OU PIQUETES DEMARCANDO A ÁREA EM QUE O IMÓVEL SE SITUAVA – DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO ASSUMIDA EM CONTRATO POR PARTE DO QUERELADO – FALTA DE OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISOS IV E XI DO CEP.**

***Nosso Código de Ética Profissional é claro no sentido de que o Corretor deve apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo, o que não consta-***

***tamos no caso em epígrafe. Nosso próprio Código Civil descreve as obrigações e responsabilidades do Corretor de Imóveis ao intermediar uma negociação. Igualmente, a legislação determina que os loteamentos devem obedecer a vários critérios de urbanização, como, por exemplo, infra-estrutura, saneamento básico, entre outros, principalmente que os lotes vendidos devem estar devidamente demarcados com estaca ou piquete, o que não ocorreu no caso em comento. Outrossim, conforme descrito no contrato assinado pelas partes, o dever de efetuar o desdobro ficou acordado como obrigação do vendedor e não dos compradores.***

Processo Disciplinar nº 2361/10, Rio Claro.

Querelantes: VALDINEI DA COSTA PROCHNOW E VALDECIR DA COSTA PROCHNOW

Querelado: JOAQUIM ROBERTO BREGADIOLI – CRECI 32.809-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – JUNTADA DE DOCUMENTOS AOS AUTOS COMPROVANDO A RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE A QUERELANTE E O QUERELADO – INEXISTÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA AOS AUTOS POR PARTE DO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter retido indevidamente valores que lhes foram confiados em intermediação de venda e compra de imóveis. Notificado a se manifestar nos autos, ele quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos ou defesa aos autos, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhe são imputados, além da prova juntada aos autos por parte da Querelante, a qual confirma a relação jurídica existente entre ela e o Querelado.***

Processo Disciplinar nº 2364/10 da Cidade de São Paulo.

Querelante: VANDA WALTER ZAVICH

Querelado: DENIS ALESSANDRO RUIZ ESPINOSA – CRECI 82.301-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA E RECEBIMENTO DE VANTAGENS CORRESPONDENTES A SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – PAGAMENTO DE HONORÁRIOS EFETUADOS PELO VENDEDOR E NÃO PELO DENUNCIANTE – ILEGITIMIDADE DO COMPRADOR PARA RECLAMAR – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO POR DESÍDIA DO VENDEDOR QUE DEIXOU DE APRESENTAR OS DOCUMENTOS NA DATA APRAZADA – FATO QUE NÃO PODE SER IMPUTADO AO INTERMEDIADOR.**

***Compulsando os autos, denota-se que o Corretor aproximou as partes, levando a efeito as tratativas, a proposta e, por fim, obteve a aceitação e conclusão do contrato, esgotando inteiramente a sua participação, sendo que depois, sem motivo plausível, uma das partes não cumpriu a obrigação assumida em contrato, motivo pelo qual o negócio não foi concluído. Não podendo o Corretor responsabilizar-se pelo arrependimento futuro, como o ocorrido no caso em epígrafe, a uma porque não seria justo e, principalmente, a duas, porque a lei não empresta suporte a outra conclusão. Portanto, se o intermediador obtém o acordo de vontades das partes, sendo este reduzido a termo e assinado o documento, que pode ser o compromisso de venda e compra, e o negócio deixa de ser concluído porque uma das partes descumpriu a obrigação contratual, tal fato não pode ser imputado ao Corretor, sendo que tal entendimento também foi exarado pela CEFISP, após a devida leitura e análise dos autos.***

Processo Disciplinar nº 89/10 da Cidade de São Paulo.

Querelante: ANDRÉ VIVAS FRONTANA

Querelado: MAURO SERGIO BERTAGLIA – CRECI 64.055-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL POR PARTE DA QUERELANTE EM FACE DO QUERELADO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DO FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato de o Querelado ter retido indevidamente valores pagos a título de aluguéis e caução locatícia em administração de locação. Após o Querelado ser notificado da denúncia por via postal, o mesmo quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos ou defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, corroborando para tal entendimento a Ação Judicial proposta pela Querelante em face do Querelado.***

Processo Disciplinar nº 2671/10 da Cidade de Jundiaí.

Querelante: LUCILENE LIMA RAMALHO

Querelado: RAFAEL PEREIRA DIAS – CRECI 60.466-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA ACEITADO TRANSAÇÃO QUE JÁ ESTAVA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR – CONTRATO DE EXCLUSIVIDADE EM NOME DA QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DE QUE SE TRATAVA DO MESMO CLIENTE E DE QUE O QUERELADO ESTAVA CIENTE DO CONTRATO DE EXCLUSIVIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato de o Querelado ter aceitado serviço de transação imobiliária que já estava entregue à Querelante por meio de contrato de exclusividade. Não se constata nos autos qualquer prova de que o imóvel fora negociado com cliente da Querelante, como, por exemplo, ficha de visita ao imóvel e mesmo que ela tivesse a autorização para vendê-lo com exclusividade teria, ainda, que provar que a imobiliária concorrente tinha ciência desse contrato. Não podemos olvidar que o ônus da prova incumbe a quem acusa, sendo que tais provas são imprescindíveis para demonstrar a falta de ética disciplinar por parte do Querelado e também o direito à comissão, caso o cliente fosse o mesmo.***

Processo Disciplinar nº 224/10, Marília.

Querelante: MADALENA REIS PEREIRA

Querelado: FABIO MARIANO DE DEUS – CRECI 61.251-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O AUTO DE INFRAÇÃO CONFECCIONADO PELO AGENTE DE FISCA-**

**LIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.**

***É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos. Outrossim, a defesa apresentada não infirmou o Auto de Infração, devendo o Corretor responsável responder pela falta praticada. Corrobora, ainda, para esse entendimento o fato do Processo Administrativo em face do pseudo Corretor encontrar-se transitado em julgado. Processo procedente.***

Processo Disciplinar nº 2409/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARINALDO DE SOUZA MACEDO – CRECI 71.551-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES – CONSTATAÇÃO DE QUE A QUERELADA ATUA SOMENTE COMO PRESTADORA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS, SENDO PARTE PASSIVA ILEGÍTIMA – COBRANÇA EFETUADA PELA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES COM O ESCOPO DE REGULARIZAR OS IMÓVEIS E INVESTIR EM MELHORIAS.**

***Consultando os autos, conclui-se que a credora é a "ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E AMIGOS DAS CHÁCARAS LAGOS DE SAN JOSÉ" e não a Querelada, embora esta tenha enviado os boletos em cumprimento à prestação de serviços contratados pela Associação e, como muito bem observado pelo nobre relator da CEFISP, a Querelada figura como parte passiva ilegítima, devendo o Querelante, caso se sinta prejudicado pela cobrança, propor a devida ação e defender o que julgar seu direito junto ao Poder Judiciário em face da Associação e não da empresa, ora Querelada, que somente atua como prestadora de serviços.***

Processo Disciplinar nº 278/10 da Cidade de São Paulo.

Querelante: GERALDO BARBOSA CARACCIOLO

Querelada: BRT IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA – CRECI 18.456-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES – CONSTATAÇÃO DE QUE O QUERELADO ATUA SOMENTE COMO PRESTADOR DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS, SENDO PARTE PASSIVA ILEGÍTIMA – COBRANÇA EFETUADA PELA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES COM O ESCOPO DE REGULARIZAR OS IMÓVEIS E INVESTIR EM MELHORIAS.**

***Consultando os autos, conclui-se que a credora é a "ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS E AMIGOS DAS CHÁCARAS LAGOS DE SAN JOSÉ" e não o Querelado, embora este tenha enviado os boletos em cumprimento à prestação de serviços contratados pela Associação e, como muito bem observado pelo nobre relator da CEFISP, o Querelado figura como parte passiva ilegítima, devendo o Querelante, caso se sinta prejudicado pela cobrança, propor a devida ação e defender o que julgar seu direito junto ao Poder Judiciário e em face da Associação e não do Querelado, que somente atua como prestador de serviços.***

Processo Disciplinar nº 279/10 da Cidade de São Paulo.

Querelante: GERALDO BARBOSA CARACCIOLO

Querelado: JOSÉ LUIS BARRETO – CRECI 35.194-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O AUTO DE INFRAÇÃO CONFECCIONADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.**

***É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos. Outrossim, a defesa apresentada não infirmou o Auto de Infração, devendo o Corretor responsável responder pela falta praticada. Corrobora, ainda, para esse entendimento o fato do Processo Administrativo em face do pseudo Corretor encontrar-se transitado em julgado. Processo procedente.***

Processo Disciplinar nº 2011/002828 da Cidade de Osasco.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA JESUS – CRECI 57.945-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela farta documentação apresentada nos autos não ficou evidenciada a desídia por parte da Querelada. Por se tratar de contrato bilateral cabia à Querelante provar ter cumprido com a sua obrigação, entregando os documentos que eram de sua responsabilidade, o que não o fez. Além disso, é público e notório que valores dependentes de financiamento tendem a demorar a serem liberados. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/001351, oriundo da Capital.

Querelante: NEUSA COSTA AMORIM

Querelada: COELHO DA FONSECA EMPR. IMOB. LTDA – CRECI 000961-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela farta documentação apresentada nos autos não ficou evidenciada a desídia por parte do Querelado. Por se tratar de contrato bilateral cabia à Querelante provar ter cumprido com a sua obrigação, entregando os documentos que eram de sua responsabilidade, o que não o fez. Além disso, é público e notório que valores dependentes de financiamento tendem a demorar a serem liberados. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/001352, oriundo da Capital.

Querelante: NEUSA COSTA AMORIM

Querelado: PAULO ROBERTO COELHO DA FONSECA – CRECI 009059-F.

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela farta documentação apresentada nos autos não ficou evidenciada a desídia por parte da Querelada. Por se tratar de contrato bilateral cabia à Querelante provar ter cumprido com a sua obrigação, entregando os documentos que eram de sua responsabilidade, o que não o fez. Além disso, é público e notório que valores dependentes de financiamento tendem a demorar a serem liberados. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/001353, oriundo da Capital.

Querelante: NEUSA COSTA AMORIM

Querelada: MARIA PATROCINIA SANTOS DA FONSECA – CRECI 068458-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela farta documentação apresentada nos autos não ficou evidenciada a desídia por parte do Querelado. Por se tratar de contrato bilateral cabia à Querelante provar ter cumprido com a sua obrigação, entregando os documentos que eram de sua responsabilidade, o que não o fez. Além disso, é público e notório que valores dependentes de financiamento tendem a demorar a serem liberados. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/001354, oriundo da Capital.

Querelante: NEUSA COSTA AMORIM

Querelado: AIRTON PHILIPPI DOS SANTOS – CRECI 059021-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – ENVOLVIMENTO EM VÁRIOS CASOS DE FRAUDE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que a Querelada estava envolvida em casos de fraude. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000169, oriundo de Atibaia.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: FÁTIMA DE FREITAS MORGADO – CRECI 039229-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, 29 de janeiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE DÉBITOS DE IPTU NO IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado omitiu detalhes relevantes acerca de imóvel em intermediação de compra e venda. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/002324, oriundo de Osasco.

Querelante: IZABEL ALVES DE SOUZA

Querelado: PAULO ANTONIO DO NASCIMENTO – CRECI 055469-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE TOMAR AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS DIANTE DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DO INQUILINO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia por parte do Querelado, que não tomou as providências cabíveis diante do inadimplemento contratual do inquilino, bem como não prestou contas à Querelante. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/002670, oriundo da Capital.

Querelante: SANDRA SOARES SANCHES GUARDIAN

Querelado: ANANI CANDIDO DE LARA – CRECI 072014-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE MEDIDAS CABÍVEIS DIANTE DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL PELO LOCATÁRIO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado cometeu desídia em administração de locação, consubstanciada na ausência de medidas cabíveis diante do inadimplemento contratual pelo locatário, causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção de veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/002672, oriundo da Capital.

Querelante: NANCI APARECIDA FERNANDES

Querelado: ANTONIO LUIS DA CONCEIÇÃO VIEIRA – CRECI 059796-F

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

anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que a Querelada não deixou de prestar contas ao Querelante em administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/002675, oriundo de Peruíbe.

Querelante: ANTONIO SERGIO GALLETTA

Querelada: ADRIANA SILVA DOS SANTOS – CRECI 058303-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO COM ABUSO DE DIREITO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela análise dos documentos acostados aos autos, é possível perceber que houve a intermediação de compra e venda com sucesso e que a Querelada realizou a negociação respeitando todos os ditames legais e éticos. Houve um mero dissabor da Querelante em ser cobrada pela Querelada na comissão de corretagem que lhe era devida, entretanto, também é evidente que houve aborrecimento por parte da Querelada que tinha o direito de receber sua comissão. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/002679, oriundo da Capital.

Querelante: FRANCA MARIA BERRA

Querelada: SIGA-ME ADMINISTRAÇÃO EMP. IMOB. S/C LTDA – CRECI 012197-J

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, 29 de janeiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO COM ABUSO DE DIREITO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela análise dos documentos acostados aos autos, é possível perceber que houve a intermediação de compra e venda com sucesso e que a Querelada realizou a negociação respeitando todos os ditames legais e éticos. Houve um mero dissabor da Querelante em ser cobrada pela Querelada na comissão de corretagem que lhe era devida, entretanto, também é evidente que houve aborrecimento por parte da Querelada que tinha o direito de receber sua comissão. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/002680, oriundo da Capital.

Querelante: FRANCA MARIA BERRA

Querelada: VIRGILINA DA SILVA GRAÇA – CRECI 038016-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES E FRAUDE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia, retenção de valores e fraude em administração de locação. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/002681, oriundo da Capital.

Querelante: MARCIA APARECIDA DE JESUS

Querelado: VARDELIRIO BATISTA DE SOUZA – CRECI 03388-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE TOMAR AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS DIANTE DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DO INQUILINO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia por parte do Querelado que não tomou as providências cabíveis diante do inadimplemento contratual do inquilino. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/002682, oriundo da Capital.

Querelante: RONALDO JOSEDA SILVA

Querelado: VARDELIRIO BATISTA DE SOUZA – CRECI 033882-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES QUE LHES FORAM CONFIADOS A TÍTULO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que o Querelado reteve indevidamente valores que lhes foram confiados a título de sinal/princípio de pagamento em compra e venda não concluída. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000722, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JULIO RABELO NEVES – CRECI 076344-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia, retenção de valores em administração de locação. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000724, oriundo de Santo André.

Querelante: DANIELA DUARTE REDRADO

Querelado: NILTON CARELLI – CRECI 060704-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA DE COMISSÃO IMOBILIÁRIA ABAIXO DO PERCENTUAL MÍNIMO PREVISTO EM TABELA APROVADA PELO CONSELHO – AUSÊNCIA DE DEFESA – APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que o Querelado cobrou comissão imobiliária abaixo do percentual mínimo previsto em tabela aprovada pelo Conselho. Ausência de defesa. Apresentação de esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000726, oriundo da Capital.

Querelante: SERGIO GOMES

Querelado: ARNALDO DOS SANTOS BRUNO FILHO – CRECI 065067-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de janeiro de 2013.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

# 82º VOLUME DE EMENTÁRIO

## 2ª TURMA DO PLENÁRIO

## 1ª SESSÃO DE JULGAMENTO

## REALIZADA EM 26.FEVEREIRO.2013

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

Book-Ementario2013.indb 81 20/03/2023 16:26:14

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na omissão de detalhes relevantes acerca do negócio em intermediação imobiliária, causando prejuízos ao comprador. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004127, oriundo de São Bernardo do Campo.

Querelante: VICENTE BATISTA DA SILVA

Querelada: CASARI IMOBILIÁRIA E ADM. DE BENS S/S LTDA – CRECI 8.637-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na omissão de detalhes relevantes acerca do negócio em intermediação imobiliária, causando prejuízos ao comprador. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004128, oriundo de São Bernardo do Campo.

Querelante: VICENTE BATISTA DA SILVA

Querelado: MILTON CASARI – CRECI 30.158-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas,*** é ***peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva deste Conselho. E existindo carência no conjunto probatório, uma vez que, além de previamente pactuado entre as partes o pagamento dos aluguéis mensais, constata-se que seu primeiro vencimento se deu 30 (trinta) dias após a imissão na posse pelo locatário, restando impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000659, oriundo da Capital.

Querelante: JULIO CESAR MONTUORI

Querelada: RORO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 14.424-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva deste Conselho. E existindo carência no conjunto probatório, uma vez que, além de previamente pactuado entre as partes o pagamento dos aluguéis mensais, constata-se que seu primeiro vencimento se deu 30 (trinta) dias após a imissão na posse pelo locatário, restando impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000660, oriundo da Capital.

Querelante: JULIO CESAR MONTUOR

Querelado: ROBERTO TEIXEIRA VASCONCELLOS – CRECI 44.428-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia, consubstanciada na omissão de detalhe relevante acerca do negócio em intermediação imobiliária. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000683, oriundo de Barueri.

Querelante: MOO COCK CHING

Querelada: A PRIORI EMP. IMOB. E GER. DE CRÉDITO – CRECI 19.207-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia, consubstanciada na omissão de detalhe relevante acerca do negócio em intermediação imobiliária. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000684, oriundo de Barueri.

Querelante: MOO COCK CHING

Querelada: MARIA DE FATIMA SOARES GARCIA – CRECI 66.190-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – CARÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva deste Conselho. Existindo carência no conjunto probatório, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000688, oriundo de Campos do Jordão.

Querelante: EDISON LUIZ CORREA

Querelada: CAMPOS DO JORDÃO ADM. CONS. IMOV. S/C LTDA – CRECI 18.420-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – CARÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva deste Conselho. Existindo carência no conjunto probatório, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000689, oriundo de Campos do Jordão.

Querelante: EDISON LUIZ CORREA

Querelado: BENEDITO GONÇALVES DA SILVA – CRECI 56.876-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE VISTORIA NO BEM IMÓVEL – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva deste Conselho. E existindo carência no conjunto probatório, uma vez que, além das partes estarem de acordo com o laudo final de vistoria em todos os seus termos, outorgaram recíproca quitação no que tange à referente locação, restando impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000690, oriundo de Araraquara.

Querelante: ROSENEIDE MARLY FAZOLARO GOMES

Querelada: IMOB. SÃO PAULO S/S LTDA – CRECI 14.455-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE VISTORIA NO BEM IMÓVEL – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva deste Conselho. E existindo carência no conjunto probatório, uma vez que além das partes estarem de acordo com o laudo final de vistoria em todos os seus termos, outorgaram recíproca quitação no que tange à referente locação, restando impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000691, oriundo de Araraquara.

Querelante: ROSENEIDE MARLY FAZOLARO GOMES

Querelado: JOSÉ ANTÔNIO RIBEIRO DOS SANTOS – CRECI 53.102-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE VISTORIA NO BEM IMÓVEL – CARÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000692, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: ELIAS CRISTÓVÃO CRUZ

Querelada: REALISA TRANSAÇÕES IMOB. S/C LTDA – CRECI 18.408-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE VISTORIA NO BEM IMÓVEL – CARÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000693, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: ELIAS CRISTÓVÃO CRUZ

Querelada: ANGELA APARECIDA JESUS DOS SANTOS ISRAEL – CRECI 52.526-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV, V E XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na cobrança indevida de comissão em intermediação imobiliária, consubstanciada na omissão de informação acerca da contratação de serviços de corretagem, bem como teria se valido de propaganda enganosa para divulgar o preço do bem adquirido, não explicitando claramente as condições do negócio. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos IV, V e XI do CEP. Denúncia procedente. Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000698, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: CONCEIÇÃO ASSIS DE OLIVEIRA

Querelada: ROBERTO VILLANI EMP. IMOB. LTDA – CRECI 9.544-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV, V E XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na cobrança indevida de comissão em intermediação imobiliária, consubstanciada na omissão de informação acerca da contratação de serviços de corretagem, bem como teria se valido de propaganda enganosa para divulgar o preço do bem adquirido, não explicitando claramente as condições do negócio. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos IV, V e XI do CEP. Denúncia procedente. Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000699, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: CONCEIÇÃO ASSIS DE OLIVEIRA

Querelado: ROBERTO VILLANI – CRECI 48.966-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-discipli-***

***nar em debate, consistente na desídia e retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis e encargos em administração de locação de bens imóveis. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000700, oriundo de Arujá.

Querelante: ODENI DE OLIVEIRA

Querelada: ERA IMÓVEIS E REPRESENTAÇÕES S/S LTDA – CRECI 15.502-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E SUA FIADORA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação de bem imóvel, consubstanciada na ausência de providências necessárias para aferição da idoneidade da locatária e sua fiadora. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000705, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: STEPHANE JEAN MARC HELIARD

Querelada: REALISA TRANSAÇÕES IMOB. S/C LTDA – CRECI 18.408-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E SUA FIADORA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação de bem imóvel, consubstanciada na ausência de providências necessárias para aferição da idoneidade da locatária e sua fiadora. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000706, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: STEPHANE JEAN MARC HELIARD

Querelada: ANGELA APARECIDA JESUS DOS SANTOS ISRAEL – CRECI 52.526-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE**

**A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***A retenção indevida de valores monetários a título de sinal e princípio de pagamento em intermediação imobiliária não concluída, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000707, oriundo da Capital.

Querelante: THIAGO FERNANDES

Querelado: MITSUO MILTON MORI – CRECI 7.903-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DEIXAR DE ATENDER ÀS NOTIFICAÇÕES – ATO QUE FERE O PRESTÍGIO DA CLASSE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO I DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VIII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na inércia diante da intimação para instrução de procedimento administrativo. Ademais, deixar de atender às notificações para esclarecimento à fiscalização ou intimações para instrução de processos fere o prestígio da classe. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos constatados. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso VIII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000712, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: TMGI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 21.142-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DEIXAR DE ATENDER ÀS NOTIFICAÇÕES – ATO QUE FERE O PRESTÍGIO DA CLASSE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO I DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VIII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na inércia diante da intimação para instrução de procedimento administrativo. Ademais, deixar de atender às notificações para esclarecimento à fiscalização ou intimações para instrução de processos fere o prestígio da classe. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos constatados. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Decreto 81.871/78 e art.*** 6º, inciso VIII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2011/000713, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: RÔMULO DINIZ RODRIGUES – CRECI 74.646-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**CONCORRÊNCIA DESLEAL – PROPAGANDA IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO À TABELA OFICIAL DE HONORÁRIOS – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS CONSTATADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 6º, INCISO X DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a prática de atos de concorrência desleal em detrimento aos colegas de profissão, uma vez que ao abster-se da cobrança equivalente ao valor do primeiro aluguel a Querelada, além de infringir a tabela oficial deste Conselho, feriu o prestígio da classe. Defesa insuficiente para infirmar os fatos constatados, incidindo a regra do art. 6º, incisos X do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000716, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: PAULIHOUSE IMÓVEIS LTDA – CRECI 11.652-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**CONCORRÊNCIA DESLEAL – PROPAGANDA IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO À TABELA OFICIAL DE HONORÁRIOS – DEFESA INSUFICIENTE PARA INFIRMAR OS FATOS CONSTATADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 6º, INCISO X DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a prática de atos de concorrência desleal em detrimento aos colegas de profissão, uma vez que ao abster-se da cobrança equivalente ao valor do primeiro aluguel o Querelado, além de infringir a tabela oficial deste Conselho, feriu o prestígio da classe. Defesa insuficiente para infirmar os fatos constatados, incidindo a regra do art. 6º, incisos X do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000717, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EDUARDO LUIS DUARTE – CRECI 53.674-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***A retenção indevida de valores monetários a título de sinal e princípio de pagamento em***

***intermediação imobiliária não concluída, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000723, oriundo da Capital.

Querelante: GILBERLES SOUSA XAVIER

Querelado: JULIO RABELO NEVES – CRECI 76.344-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. E existindo acordo entre as partes, outorgando recíproca quitação acerca da intermediação objeto da presente demanda, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000727, oriundo de Santo Antônio do Pinhal.

Querelante: TARCÍSIO DE FREITAS AMORIM

Querelado: ALFREDO SIDNEI PAES ROQUE – CRECI 72.822-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – CONTINUIDADE NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO PARA A ADQUIRENTE APÓS A COMPRA DO IMÓVEL – LIAME JURÍDICO DE FATO – INEXISTÊNCIA DE CONFECÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Denota-se que o cerne da denúncia seria o fato da Querelante ter adquirido um imóvel com a intermediação da Querelada, sendo que dito imóvel encontrava-se locado, vindo a Querelada, que continuou a administrar a locação do imóvel, a deixar de tomar providências para a desocupação do mesmo ao termo final do contrato de locação. Quanto ao liame jurídico entre as partes, a legislação normatiza que há que se pontificar a boa-fé subjetiva que se situa na intenção das partes. Logo, devemos nos ater mais à real intenção das partes do que ao sentido do instrumento contratual. Outrossim, não podemos olvidar que, para a formação da relação jurídica, não há necessidade de um contrato escrito, como no caso em epígrafe, em que, embora inexistindo instrumento reduzido a termo, depreende-se que ocorreu a relação jurídica, uma vez que a Querelada continuou a administrar a locação do imóvel da Querelante após a conclusão da compra. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1730/10 da Cidade de Osasco.

Querelante: MARIA SONIA SILVA BELCHIOR

Querelada: LEON NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 14.343-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de

02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – CONTINUIDADE NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO PARA A ADQUIRENTE APÓS A COMPRA DO IMÓVEL – LIAME JURÍDICO DE FATO – INEXISTÊNCIA DE CONFECÇÃO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Denota-se que o cerne da denúncia seria o fato da Querelante ter adquirido um imóvel com a intermediação da Querelada, sendo que dito imóvel encontrava-se locado, vindo a Querelada, que continuou a administrar a locação do imóvel, a deixar de tomar providências para a desocupação do mesmo ao termo final do contrato de locação. Quanto ao liame jurídico entre as partes, a legislação normatiza que há que se pontificar a boa-fé subjetiva que se situa na intenção das partes. Logo devemos nos ater mais à real intenção das partes do que ao sentido do instrumento contratual. Outrossim, não podemos olvidar que, para formação da relação jurídica, não há necessidade de um contrato escrito, como no caso em epígrafe, em que, embora inexistindo instrumento reduzido a termo, depreende-se que ocorreu a relação jurídica, uma vez que a Querelada continuou a administrar a locação do imóvel da Querelante após a conclusão da compra. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1731/10 da Cidade de Osasco.

Querelante: MARIA SONIA SILVA BELCHIOR

Querelada: MARIA APARECIDA SANCHEZ LEON – CRECI 37.959-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – CONHECIMENTO DOS VALORES DE SEGURO POR PARTE DO COMPRADOR SOMENTE APÓS O PAGAMENTO DA ENTRADA – ACRÉSCIMO DO VALOR NA PRESTAÇÃO QUE INVIABILIZARIA O ORÇAMENTO DO QUERELANTE. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP.**

***Nosso Código Civil é claro ao normatizar que o Corretor de Imóveis é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência e prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o negócio. Outrossim, o Corretor pode, ainda, responder por perdas e danos se deixar de prestar ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência. Corrobora com tal norma a nossa legislação que veda ao Corretor de Imóveis prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes forem confiados, como também determina que o mesmo deve apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio. No caso em epígrafe, depreende-se que não foi observado o dever de informar o cliente sobre todas as condições do negócio, qual seja, dos valores pertinentes ao seguro, o qual resulta em um acréscimo que não seria suportado pelo orçamento familiar do comprador. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 650/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MARIO CORONA FILHO

Querelada: LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A – CRECI 019585-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – CONHECIMENTO DOS VALORES DE SEGURO POR PARTE DO COMPRADOR SOMENTE APÓS O PAGAMENTO DA ENTRADA – ACRÉSCIMO DO VALOR NA PRESTAÇÃO QUE INVIABILIZARIA O ORÇAMENTO DO QUERELANTE. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP.**

***Nosso Código Civil é claro ao normatizar que o Corretor de Imóveis é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência e prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o negócio. Outrossim, o Corretor pode, ainda, responder por perdas e danos se deixar de prestar ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência. Corrobora com tal norma a nossa legislação que veda ao Corretor de Imóveis prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes forem confiados, como também determina que o mesmo deve apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio. No caso em epígrafe, depreende-se que não foi observado o dever de informar o cliente sobre todas as condições do negócio, qual seja, dos valores pertinentes ao seguro, o qual resulta em um acréscimo que não seria suportado pelo orçamento familiar do comprador. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 651/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MARIO CORONA FILHO

Querelada: RAQUEL BARBOSA PARPINELLE – CRECI 044397-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA FAVORECENDO INTERESSES PESSOAIS – VENDA DE IMÓVEL AO IRMÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA QUERELADA COM PREÇO INFERIOR AO DE MERCADO – REVENDA DO MESMO IMÓVEL APÓS NOVE MESES QUASE PELO DOBRO DO VALOR QUE FOI PAGO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Denota-se, pela análise dos autos, que a Querelada, na pessoa de seu responsável técnico, após avaliar um imóvel, intermediou a venda deste para seu irmão, vindo a revendê-lo após aproximadamente nove meses, quase pelo dobro do valor que foi pago. Sendo que a revenda foi distratada, uma vez que foi efetuada sem a anuência da ex-proprietária, sem o pagamento de cinquenta por cento a título de saldo devedor e sem a conclusão do inventário. Conclui-se, ainda, que o imóvel foi subvalorizado na avaliação de preço de mercado pelo responsável técnico pela Querelada, o que, de forma indubitável, trouxe prejuízos*** à ***Querelante. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 652/11 da Cidade de São Vicente.

Querelante: APARECIDA TAMIKO AKAMINE

Querelada: IMOBILIÁRIA LIMA LTDA – CRECI 14.560-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA FAVORECENDO INTERESSES PESSOAIS – VENDA DE IMÓVEL AO IRMÃO COM PREÇO INFERIOR AO DE MERCADO – REVENDA DO MESMO IMÓVEL APÓS NOVE MESES QUASE PELO DOBRO DO VALOR QUE FOI PAGO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Denota-se, pela análise dos autos, que o Querelado, após avaliar um imóvel, intermediou a venda deste para seu irmão, vindo a revendê-lo após aproximadamente nove meses, quase pelo dobro do valor que foi pago. Sendo que a revenda foi distratada, uma vez que foi efetuada sem a anuência da ex-proprietária, sem o pagamento de cinquenta por cento a título de saldo devedor e sem a conclusão do inventário. Conclui-se, ainda, que o imóvel foi subvalorizado na avaliação de preço de mercado pelo Querelado, o que, de forma indubitável, trouxe prejuízos à Querelante. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 653/11 da Cidade de São Vicente.

Querelante: APARECIDA TAMIKO AKAMINE

Querelado: MARCOS ALEXANDRE FAVACHO MONTEIRO – CRECI 47394-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – MOROSIDADE EM ENTREGAR O TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA NO IMÓVEL E DE SAÍDA AO TERMO FINAL DA LOCAÇÃO – FALTA DE ASSESSORIA À LOCADORA PARA COBRAR PENDÊNCIAS DEIXADAS PELO LOCATÁRIO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Depreende-se pelos autos que a Querelada foi contratada para intermediar a locação do imóvel por meio de contrato de hospedagem, o qual se insere no contexto de locação por temporada, como também tomar as providências cabíveis caso ocorresse a renovação da locação ao termo final do primeiro período locativo sem, contudo, administrar mensalmente dita locação. As reclamações da Querelante se dão exatamente sobre providências que deixaram de ser tomadas ou foram tomadas de forma desidiosa sobre procedimentos pertinentes a essas fases, como, por exemplo, elaboração do termo de vistoria de entrada no imóvel, o qual demorou 5 (cinco) meses para ser entregue a via da Querelante, a transferência da titularidade da conta de energia elétrica, termo de vistoria de entrega do imóvel, constatação de danos deixados pelo locatário, e orientação de como a proprietária deveria proceder para solucionar a lide. Indubitável a relação jurídica entre a Querelante e a Querelada, conforme podemos constatar pelo parágrafo terceiro do contrato de hospedagem, como também a desídia por parte da Querelada na prestação do serviço. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 654/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: LARISSA PRADO LEMOS SILVA

Querelada: OVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 9.725-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE**

**LOCAÇÃO – MOROSIDADE EM ENTREGAR O TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA NO IMÓVEL E DE SAÍDA AO TERMO FINAL DA LOCAÇÃO – FALTA DE ASSESSORIA À LOCADORA PARA COBRAR PENDÊNCIAS DEIXADAS PELO LOCATÁRIO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Depreende-se pelos autos que o Querelado foi contratado para intermediar a locação do imóvel por meio de contrato de hospedagem, o qual se insere no contexto de locação por temporada, como também tomar as providências cabíveis caso ocorresse a renovação da locação ao termo final do primeiro período locativo sem, contudo, administrar mensalmente dita locação. As reclamações da Querelante se dão exatamente sobre providências que deixaram de ser tomadas ou foram tomadas de forma desidiosa sobre procedimentos pertinentes a essas fases, como, por exemplo, elaboração do termo de vistoria de entrada no imóvel, o qual demorou 5 (cinco) meses para ser entregue a via da Querelante, a transferência da titularidade da conta de energia elétrica, termo de vistoria de entrega do imóvel, constatação de danos deixados pelo locatário, e orientação de como a proprietária deveria proceder para solucionar a lide. Indubitável a relação jurídica entre a Querelante e o Querelado, conforme podemos constatar pelo parágrafo terceiro do contrato de hospedagem, como também a desídia por parte do Querelado na prestação do serviço. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 655/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: LARISSA PRADO LEMOS SILVA

Querelado: OLÍVIO DELLA VITTORIA – CRECI 37.882-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – RENDA DO PROPONENTE INSUFICIENTE PARA OBTER FINANCIAMENTO JUNTO À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – CORRETOR AFIRMOU FALSAMENTE QUE O FINANCIAMENTO ESTAVA GARANTIDO – LITÍGIO JULGADO JUNTO AO PODER JUDICIÁRIO – SENTENÇA CONDENANDO A REQUERIDA A DEVOLVER O VALOR COBRADO INDEVIDAMENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP.**

***Ao consultarmos os autos, constatamos, pela cópia da sentença judicial, que o Querelante propôs Ação Judicial em face da Querelada, e que o litígio objeto do presente Processo Disciplinar, qual seja, se a cobrança de honorários de intermediação foi devida ou não, já foi discutido junto ao Poder Judiciário, em que restou pela procedência da ação com a condenação da Querelada nos termos daqueles autos. Uma vez decidida a questão junto àquele órgão com o trânsito em julgado da sentença, e em sendo o mesmo objeto desta esfera administrativa, indubitável que a Querelada cometeu infração ética disciplinar. Sanção de cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 694/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MARCOS TADEU MEIRELLES

Querelada: OESTE IMÓVEIS ADM S/C LTDA – CRECI 6.549-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – RENDA DO PROPONENTE INSUFICIENTE PARA OBTER FINANCIAMENTO JUNTO À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – CORRETOR AFIRMOU FALSAMENTE QUE O FINANCIAMENTO ESTAVA GARANTIDO – LITÍGIO JULGADO JUNTO AO PODER JUDICIÁRIO – SENTENÇA CONDENAN-**

**DO O REQUERIDO A DEVOLVER O VALOR COBRADO INDEVIDAMENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP.**

***Ao consultarmos os autos, constatamos, pela cópia da sentença judicial, que o Querelante propôs Ação Judicial em face do Querelado e que o litígio objeto do presente Processo Disciplinar, qual seja, se a cobrança de honorários de intermediação foi devida ou não, já foi discutido junto ao Poder Judiciário, em que restou pela procedência da ação com a condenação do Querelado nos termos daqueles autos. Uma vez decidida a questão junto àquele órgão com o trânsito em julgado da sentença, e em sendo o mesmo objeto desta esfera administrativa, indubitável que o Querelado cometeu infração ética disciplinar. Sanção de cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 695/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MARCOS TADEU MEIRELLES

Querelado: ANGELO MARTINS – CRECI 6.801-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA RETIDO ILEGALMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DO ALEGADO POR PARTE DA QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS POR PARTE DA QUERELADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA CORROBORANDO COM AS PROVAS APRESENTADAS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato de a Querelante ter contratado a Querelada para que ela prestasse o serviço de locação e posterior administração da mesma, vindo a ocorrer que a Querelada, ao realizar seu ofício, reteve ilegalmente os valores recebidos do locatário, uma vez que deixou de repassá-los à Querelante. Tal prática resulta em extrema conseqüência negativa à classe de Corretores de Imóveis e principalmente à sociedade, pois a retenção indevida de valores de clientes, mais do que falta ética, caracteriza-se em crime de apropriação indébita nos termos do Código Penal, fato agravado se for praticado no desempenho de função ou ofício, imputação esta que, inobstante o fato de não poder ser imputada à pessoa jurídica, pode e deve ser imputada* à *pessoa natural que cometeu a retenção dos valores, devendo, ainda, ser aplicada a sanção administrativa em face da pessoa jurídica. Sanção de cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 701/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MARIA JOSÉ BRITO DE MIRANDA PAGANIM

Querelada: SANDRA LOPES IMÓVEIS LTDA – CRECI 18.795-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA RETIDO ILEGALMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS DO ALEGADO POR PARTE DA QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS POR PARTE DA QUERELADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA CORROBORANDO COM AS PROVAS APRESENTADAS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato de a Querelante ter contratado a Querelada para que ela prestasse o serviço de locação e posterior administração da mesma, vindo a ocorrer que a Querelada, ao realizar seu ofício, reteve ilegalmente os valores***

***recebidos do locatário, uma vez que deixou de repassá-los à Querelante. Tal prática resulta em extrema conseqüência negativa à classe de Corretores de Imóveis e principalmente à sociedade, pois a retenção indevida de valores de clientes, mais do que falta ética, caracteriza-se em crime de apropriação indébita nos termos do Código Penal, fato agravado se for praticado no desempenho de função ou ofício. A Querelada foi devidamente notificada dos termos da denúncia, contudo, quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos ou defesa, ou seja, em se manifestar nos autos. Sanção de cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 702/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MARIA JOSÉ BRITO DE MIRANDA PAGANIM

Querelada: SANDRA LOPES DE ANDRADE FERNANDES – CRECI 63.209-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**NOTIFICAÇÃO ENVIADA PELO PODER JUDICIÁRIO – CORRETOR NOMEADO COMO PERITO AVALIADOR – DESCUMPRIMENTO EM APRESENTAR LAUDO PERICIAL APÓS SER NOMEADO PELO JUIZ – INEXISTÊNCIA DE JUSTIFICATIVA DENTRO DOS TERMOS LEGAIS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 3º, INCISO VI DO CEP.**

***Depreende-se pelos autos que o Querelado foi pessoalmente notificado pelo magistrado do Poder Judiciário a apresentar laudo pericial, uma vez que está cadastrado como Perito Avaliador, contudo quedou-se inerte em apresentar o documento, como também a apresentar a devida justificativa dentro do prazo legal. Outrossim, trata-se de direito material incontroverso. Resta, portanto, configurada a infração. Censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 719/11 da Cidade de Jundiaí.

Querelante: PODER JUDICIÁRIO DA COMARCA DE JUNDIAÍ

Querelado: EVANDRO LUIZ CARBOL – CRECI 040567-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.**

***É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos. Outrossim, o Querelado após ser notificado quedou-se inerte em apresentar defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, devendo o Corretor responsável responder pela falta praticada. Corrobora, ainda, para esse entendimento, o fato do Processo Administrativo em face do pseudo Corretor encontrar-se transitado em julgado. Processo procedente com a sanção de censura.***

Processo Disciplinar nº 2796/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ROBERTO JOSÉ CARVALHO DA SILVA – CRECI 43.808-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.**

***É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos. Outrossim, o Querelado após ser notificado quedou-se inerte em apresentar defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, devendo o Corretor responsável responder pela falta praticada. Corrobora, ainda, para esse entendimento o fato do Processo Administrativo em face do pseudo Corretor encontrar-se transitado em julgado. Processo procedente com a sanção de censura.***

Processo Disciplinar nº 2797/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: SIDNEI ALENCAR DA SILVA – CRECI 52.854-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO INEXISTÊNCIA DE COBRANÇA DOS DÉBITOS DEIXADOS PELO LOCATÁRIO – TOMADA DA POSSE DO IMÓVEL DO LOCADOR PELO QUERELADO SEM AUTORIZAÇÃO DAQUELE – INADIMPLÊNCIA NO PAGAMENTO PELO USO E GOZO DO IMÓVEL APOSSADO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS E DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Constata-se pelos autos que o Querelado não tomou providências para cobrar os débitos deixados pelo locatário quando este desocupou o imóvel, mas aproveitando-se do vínculo de prestação de serviços com o Querelante, ao invés de locar o imóvel do mesmo passou a ocupá-lo, sem a autorização do proprietário e sem confeccionar contrato algum. Vindo, ainda, a deixar de pagar os valores devidos pelo uso e gozo do prédio. Devidamente notificado sobre a denúncia e do Termo de Representação, o Querelado quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos ou defesa aos autos, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 709/11 da Cidade de Rio Preto.

Querelante: SEBASTIÃO RIBEIRO CAZOTO

Querelado: MARIO VIVALDO BENEDINI – CRECI 018009-F

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS E NÃO REPASSADOS AO VENDEDOR – INEXISTÊNCIA DE JUNTADA DE ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR OU DEFESA EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter retido indevidamente valores em intermediação de venda e compra de imóvel. Foi encaminhada notificação via postal da denúncia, como também da instauração do Termo de Representação ao Querelado, contudo, como o mesmo não mantém seu endereço atualizado junto a este órgão, foi devolvida sem***

***ser recepcionada, vindo a ser publicado edital. Constitui infração por parte do Corretor de Imóveis prejudicar os interesses que lhes foram confiados, bem como praticar no exercício da profissão ato que a lei defina como crime ou contravenção penal, qual seja a retenção indevida de valores, vindo assim a locupletar-se à custa do cliente, como o ocorrido no caso em epígrafe. Suspensão e multa.***

Processo Disciplinar nº 748/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: ANA LUIZA RIBEIRO AGULAR

Querelado: MARCIO MANOEL DOS SANTOS – CRECI 41.502-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 60 (sessenta) dias, cumulada com a multa no valor de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DECLARAÇÃO DO VENDEDOR AFIRMANDO O CONTRÁRIO – PRÁTICAS DE ATOS POR PARTE DA QUERELANTE DEMONSTRANDO QUE ELA TINHA CIÊNCIA DE QUE A CONSTRUÇÃO NÃO ESTAVA AVERBADA – IMPROCEDÊNCIA DAS ALEGAÇÕES EXPOSTAS NA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A Querelante afirma que desistiu da compra do imóvel motivada pelo fato de que iria adquiri-lo por meio de uma carta de crédito do CDHU. Contudo, verifica-se que a proposta assinada pela Querelante foi de pagamento à vista. Outrossim, corrobora, ainda, para esse entendimento a declaração da própria Denunciante que expõe que: "marcamos para ir no dia útil seguinte para fazer a escritura, pois meu primo que emprestou o dinheiro teria que estar comigo para assinar" (grifo nosso). Assim como as declarações expressas do vendedor, com firma reconhecida de sua assinatura, nas quais afirma que a compradora foi devidamente informada de que o imóvel não possuía a documentação regularizada para financiamento. Arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 703/11 da Cidade de Socorro.

Querelante: EDNA DA SILVA RIBEIRO

Querelada: OLIVEIRA & FRANCISCONI NEGÓCIOS – CRECI 19.058-J

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA A QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL – DECLARAÇÃO DO VENDEDOR DECLARANDO O CONTRÁRIO – PRÁTICAS DE ATOS POR PARTE DA QUERELANTE DEMONSTRANDO QUE ELA TINHA CIÊNCIA DE QUE A CONSTRUÇÃO NÃO ESTAVA AVERBADA – IMPROCEDÊNCIA DAS ALEGAÇÕES EXPOSTAS NA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A Querelante afirma que desistiu da compra do imóvel motivada pelo fato de que iria adquirir o imóvel por meio de uma carta de crédito do CDHU. Contudo, verifica-se que a proposta assinada pela Querelante foi de pagamento à vista. Outrossim, corrobora, ainda, para esse entendimento a declaração da própria Denunciante que expõe que: "marcamos para ir no dia útil seguinte para fazer a escritura, pois meu primo que emprestou o dinheiro teria que estar comigo para assinar" (grifo nosso). Assim como as declarações expressas do vendedor, com firma reconhecida de sua assinatura, nas quais afirma que a compradora foi devidamente informada de que o imóvel não possuía a documentação regularizada para financiamento. Arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 704/11 da Cidade de Socorro.

Querelante: EDNA DA SILVA RIBEIRO

Querelado: PEDRO APARECIDO FRANCISCONI – CRECI 41.379-F

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO INEXISTÊNCIA DE COBRANÇA DOS DÉBITOS DEIXADOS PELO LOCATÁRIO – TOMADA DA POSSE DO IMÓVEL DO LOCADOR PELA QUERELADA SEM AUTORIZAÇÃO DAQUELE – INADIMPLÊNCIA NO PAGAMENTO PELO USO E GOZO DO IMÓVEL APOSSADO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS E DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À DENUNCIADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Constata-se pelos autos que a Querelada não tomou providências para cobrar os débitos deixados pelo locatário quando este desocupou o imóvel, mas aproveitando-se do vínculo de prestação de serviços com o Querelante, ao invés de locar o imóvel do mesmo passou a ocupá-lo, sem a autorização do proprietário e sem confeccionar contrato algum. Vindo, ainda, a deixar de pagar os valores devidos pelo uso e gozo do prédio. Devidamente notificado sobre a denúncia e do Termo de Representação, a Querelada quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos ou defesa aos autos, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 708/11 da Cidade de Rio Preto.

Querelante: SEBASTIÃO RIBEIRO CAZOTO

Querelada: MB ADM DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 11.181-J

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS E AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – NOTIFICAÇÃO À QUERELADA COM ÊXITO DA APURAÇÃO** ÉTICO **DISCIPLINAR E DO PROCESSO DISCIPLINAR – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato da Querelada ter retido indevidamente valores em administração de locação. Em fase de Apuração Ético Disciplinar a Querelada foi notificada pessoalmente pelo Agente de Fiscalização sobre a denúncia apresentada em face dela, assim como também foi notificada via postal da elaboração do Termo de Representação instaurado, quedando-se inerte em manifestar-se nos autos apresentando esclarecimentos ou defesa. Constitui infração por parte do Corretor de Imóveis prejudicar os interesses que lhes forem confiados, negar aos interessados prestação de contas, praticar no exercício da profissão ato que a lei defina como crime ou contravenção penal. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 743/11 da Cidade de Ribeirão Preto.

Querelante: CECILIA HELENA

Querelada: JULIANA BRANCO – CRECI 75.369-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS E NÃO REPASSADOS AO VENDEDOR – INEXISTÊNCIA DE JUNTADA DE ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR OU DEFESA EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter retido indevidamente valores em intermediação de venda e compra de imóvel. Foi encaminhada notificação via postal da denúncia, como também da instauração do Termo de Representação ao Querelado. Contudo, como o mesmo não mantém seu endereço atualizado junto a este órgão, foi devolvida sem ser recepcionada, vindo a ser publicado edital. Constitui infração por parte do Corretor de Imóveis prejudicar os interesses que lhes forem confiados, bem como praticar no exercício da profissão ato que a lei defina como crime ou contravenção penal, qual seja a retenção indevida de valores. Vindo, assim, a locupletar-se à custa do cliente, como o ocorrido no caso em epígrafe. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 748/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: ANA LUIZA RIBEIRO AGULAR

Querelado: MARCIO MANOEL DOS SANTOS – CRECI 41.502-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 60 (sessenta) dias, cumulada com a multa no valor de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE DE QUANTIAS PAGAS PELO LOCATÁRIO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***É vedado pela nossa legislação prejudicar, por dolo (que se caracteriza como a vontade conscientemente dirigida ao fim de obter um resultado criminoso ou de assumir o risco de o produzir) ou culpa (que se caracteriza como uma conduta negligente, imprudente, uma violação ou inobservância duma regra de conduta, sem propósito de lesar, mas da qual resultou em dano, ofensa ou lesão do direito alheio), os interesses que forem confiados ao Corretor. Outrossim, também é vedada a prática de ato que a lei defina como crime ou contravenção penal no exercício da profissão e sua consequente locupletação às custas do cliente, como, por exemplo, a apropriação indevida de valores de terceiros ocorrida no caso em epígrafe, não olvidando que tal prática no exercício de ofício ou profissão é passível da aplicação de agravante nos termos da legislação criminal. Notificada a prestar esclarecimentos ou defesa aos autos, a Querelada quedou-se inerte, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 772/11 da Cidade de Ribeirão Preto.

Querelante: DENIS MARCELO LACERDA DOS SANTOS

Querelado: MB ADM DE IMOVEIS LTDA – CRECI 11.181-J

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES EM ADMINISTRA-**

**ÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE REPASSE DE QUANTIAS PAGAS PELO LOCATÁRIO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***É vedado pela nossa legislação prejudicar, por dolo (que se caracteriza como a vontade conscientemente dirigida ao fim de obter um resultado criminoso ou de assumir o risco de o produzir) ou culpa (que se caracteriza como uma conduta negligente, imprudente, uma violação ou inobservância duma regra de conduta, sem propósito de lesar, mas da qual resultou em dano, ofensa ou lesão do direito alheio), os interesses que forem confiados ao Corretor. Outrossim, também é vedada a prática de ato que a lei defina como crime ou contravenção penal no exercício da profissão e sua consequente locupletação às custas do cliente, como, por exemplo a apropriação indevida de valores de terceiros ocorrida no caso em epígrafe, não olvidando que tal prática no exercício de ofício ou profissão é passível da aplicação de agravante nos termos da legislação criminal. Notificado a prestar esclarecimentos ou defesa aos autos, o Querelado quedou-se inerte, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 773/11 da Cidade de Ribeirão Preto.

Querelante: DENIS MARCELO LACERDA DOS SANTOS

Querelado: MARIO VIVALDO BENEDINI – CRECI 018009-F

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – NEGÓCIO NÃO REALIZADO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTO OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***É vedado pela nossa legislação prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que forem confiados ao Corretor. Outrossim, também é vedada a prática de ato que a lei defina como crime ou contravenção penal no exercício da profissão e sua consequente locupletação às custas do cliente, como, por exemplo, a apropriação indevida de valores de terceiros ocorrida no caso em epígrafe, não olvidando que tal prática no exercício de ofício ou profissão é passível da aplicação de agravante nos termos da legislação criminal. Notificada a prestar esclarecimentos ou defesa aos autos, a Querelada quedou-se inerte, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 777/11 da Cidade de Itupeva.

Querelante: EDUARDO HOLOWACZ ALVES MENINO

Querelada: KATIA IZILDA DA SILVA – CRECI 060412-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – NÃO CONFIGURADA A INFRAÇÃO – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Pelo que consta dos autos, verifica-se que a Querelada não cometeu nenhuma infração, pois a quantia recebida se trata de comissão amparada pela nossa legislação no art. 725 do Código Civil: "A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda, que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes". Não confi-***

***gurada a infração. Processo Arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2009/001091, oriundo da Capital.

Querelante: DAGOBERTO DOMINGOS DE OLIVEIRA

Querelada: ORG MGP LTDA – CRECI 1449-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – NÃO CONFIGURADA A INFRAÇÃO – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Pelo que consta dos autos, verifica-se que o Querelado não cometeu nenhuma infração, pois a quantia recebida se trata de comissão amparada pela nossa legislação no art. 725 do Código Civil: "A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda, que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes". Não configurada a infração. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2009/001092, oriundo da Capital.

Querelante: DAGOBERTO DOMINGOS DE OLIVEIRA

Querelado: MANUEL GONÇALVES PACHECO – CRECI 9742-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS SOBRE O NEGÓCIO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que a Querelada não agiu com má-fé, pois a compradora sabia que o vendedor era incapaz e que sobre o imóvel pendiam várias execuções federais e municipais, aliado ao fato de que os vendedores necessitavam urgentemente vender seu único bem para saldar dívidas de IPTU. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000656, oriundo de Santo André.

Querelante: 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Querelada: EDMIR IMÓVEIS LTDA – CRECI 002037-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS SOBRE O NEGÓCIO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que o Querelado não agiu com má-fé, pois a compradora sabia que o vendedor era incapaz e que sobre o imóvel pendiam várias execuções federais e municipais, aliado ao fato de que os vendedores necessitavam urgentemente vender seu único bem para saldar dívidas de IPTU. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000657, oriundo de Santo André.

Querelante: 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Querelado: EDMUR MARIO ARMELLINI – CRECI 006861-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e retenção indevida de valores em intermediação imobiliária. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000663, oriundo da Capital.

Querelante: SEBASTIÃO LUIZ VIEL

Querelada: MAURO DE GODOI FARIAS – CRECI 019255-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e retenção indevida de caução locatícia em administração de locação. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000667, oriundo de Santo André.

Querelante: SIMONE OLIVEIRA SCATAMBURLO

Querelada: RAJ IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019256-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e retenção indevida de caução locatícia em administração de locação. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000668, oriundo de Santo André.

Querelante: SIMONE OLIVEIRA SCATAMBURLO

Querelado: JOÃO PEREIRA DA ROCHA JUNIOR – CRECI 058895-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE CAUÇÃO LOCATÍCIA – AU-**

**SÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e retenção indevida de caução locatícia em administração de locação. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000669, oriundo de Santo André.

Querelante: SIMONE OLIVEIRA SCATAMBURLO

Querelado: ALEX TERSETTI – CRECI 062675-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INÉRCIA NA TOMADA DE MEDIDAS DIANTE DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DO INQUILINO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia na administração de locação, consubstanciada em inércia na tomada de medidas diante do inadimplemento contratual do inquilino. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000671, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: DOMINGAS ELIAS CARDOSO

Querelada: BASE CONS IMOB S/S LTDA – CRECI 016778-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INÉRCIA NA TOMADA DE MEDIDAS DIANTE DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DO INQUILINO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia na administração de locação consubstanciada em inércia na tomada de medidas diante do inadimplemento contratual do inquilino. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000672, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: DOMINGAS ELIAS CARDOSO

Querelado: EDGAR MITSUNORI HIROTA – CRECI 051647-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e retenção indevida de valores em intermediação imobiliária. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000673, oriundo de Praia Grande.

Querelante: CRISTINA DE ANDRADE FELIX

Querelada: MONICA NASCIMENTO DA SILVA – CRECI 069541-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e retenção indevida de valores em intermediação imobiliária. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000674, oriundo de Caraguatatuba.

Querelante: CRISTINA DE ANDRADE FELIX

Querelado: MARCO AMERICO BENEDUCCI – CRECI 077710-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE ALUGUÉIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e retenção indevida de valores pagos a título de aluguéis em administração de locação. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000675, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: MARILISA MAYUMI TAMAKI

Querelada: SEMAVI ASS JURÍDICA IMOB SC LTDA – CRECI 004605-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE ALUGUÉIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e retenção indevida de valores pagos a título de aluguéis em administração de locação. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000676, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: MARILISA MAYUMI TAMAKI

Querelado: SERGIO INACIO DE OLIVEIRA FILHO – CRECI 004133-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

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

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e a ausência de prestação de contas, pois deixou de tomar as medidas necessárias para a cobrança de tais valores do inquilino, bem como ausência na prestação de contas. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000681, oriundo de Limeira.

Querelante: JOSE GONÇALVES SOBRINHO

Querelada: PORTINARI IMÓVEIS LTDA – CRECI 018149-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 do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

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

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e a ausência de prestação de contas, pois deixou de tomar as medidas necessárias para a cobrança de tais valores do inquilino, bem como ausência na prestação de contas. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000682, oriundo de Limeira.

Querelante: JOSE GONÇALVES SOBRINHO

Querelado: CARLOS ALEXSANDRO CECCHETTO – CRECI 060517-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FIRMADO CONTRATO DE INTERMEDIAÇÃO DE VENDA COM CLÁUSULA DE EXCLUSIVIDADE SEM PRAZO DETERMINADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Foi perfeitamente válida a revogação da exclusividade outorgada, observando-se, inclusive, que terceira empresa, em um curto período de tempo, logrou alienar o imóvel pelo preço efetivamente desejado pelo Querelante. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000763, oriundo da Capital.

Querelante: EDUARDO CAFFER

Querelado: PEDRO DE MELLO – CRECI 081269-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 do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – OMISSÃO SOBRE TODOS OS RISCOS E CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE CUMPRIR OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que a responsabilidade pelos***

***reparos do imóvel era da construtora, aliado ao cumprimento do acordo realizado pelo Querelado nos autos. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento. Processo Disciplinar nº 2011/000769, oriundo de Santo André.***

Querelante: NILTON BORGES DE ALMEIDA

Querelado: WANDERLEI SILVA COELHO – CRECI 064887-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de fevereiro de 2013.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

# 83º VOLUME DE EMENTÁRIO

## 1ª TURMA DO PLENÁRIO

## 1ª SESSÃO DE JULGAMENTO

## REALIZADA EM 26.MARÇO.2013

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

Book-Ementario2013.indb 111 20/03/2023 16:26:15

**CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DO REPASSE DE PERCENTUAL DA COMISSÃO RECEBIDA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO FIRMADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, I DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, X E XVI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a prática de atos de concorrência desleal em detrimento do Corretor, ora Querelante, uma vez que, além de restar comprovado sua participação em caráter de exclusividade com a juntada da declaração do vendedor e seu preposto, expôs claramente a má-fé da Querelada ao tentar induzir a erro este Conselho. Defesa insuficiente para infirmar os fatos denunciados, incidindo a regra do art. 38, inciso I do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos X e XVI do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2009/002562, oriundo de Diadema.

Querelante: RUBENS FERREIRA DA SILVA

Querelada: BALLARIN INVEST PATRIMONIAIS E IMOB. LTDA – CRECI 11.419-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**CONCORRÊNCIA DESLEAL – AUSÊNCIA DO REPASSE DE PERCENTUAL DA COMISSÃO RECEBIDA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO FIRMADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, I DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, X E XVI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a prática de atos de concorrência desleal em detrimento do Corretor, ora Querelante, uma vez que, além de restar comprovado sua participação em caráter de exclusividade com a juntada da declaração do vendedor e seu preposto, expôs claramente a má-fé do Querelado ao tentar induzir a erro este Conselho. Defesa insuficiente para infirmar os fatos denunciados, incidindo a regra do art. 38, inciso I do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos X e XVI do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2009/002563, oriundo de Diadema.

Querelante: RUBENS FERREIRA DA SILVA

Querelado: MARCO CESAR BALARIN – CRECI 34.854-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

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

***Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister no plantão de vendas de responsabilidade do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos constatados. Infração à regra do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003551, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARINALDO DE SOUZA MACEDO – CRECI 71.551-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ADJUDICADO – AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO FORMAL – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO IV DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na intermediação de locação de bem imóvel adjudicado sem a competente autorização formal. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso IV do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.***

Processo Disciplinar nº 2011/000729, oriundo da Capital.

Querelante: MICHELE ARAUJO LOPES DE MORAES

Querelada: MARIA HELENA PEREIRA – CRECI 30.569-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**FRAUDE – AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO – CARÊNCIA NO POLO PASSIVO – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovada a relação jurídica havida entre as partes no tocante à prestação de serviços de avaliação de imóvel para locação comercial, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000764, oriundo de Cubatão.

Querelante: JOSÉ RUIVO NETO

Querelado: SEVERINO DE SOUZA PINTO – CRECI 26.479-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTOS – CARÊNCIA NO POLO PASSIVO – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovada a relação jurídica havida entre as partes no tocante à prestação de serviços de intermediação imobiliária, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000936, oriundo de Camanducaia.

Querelante: VITORIA AUGUSTA NOGUEIRA

Querelado: JOAQUIM ROQUE DA SILVA – CRECI 27.130-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na cobrança indevida de comissão de corretagem sem o prévio consentimento da proprietária em intermediação imobiliária. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000937, oriundo da Capital.

Querelante: ANA MARIA VICENTE

Querelado: HÉLIO FRANKLIN DA SILVA FILHO – CRECI 73.504-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovada a relação jurídica havida entre as partes no tocante à prestação de serviços de intermediação imobiliária, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000938, oriundo da Capital.

Querelante: ANA MARIA VICENTE

Querelado: GILBERTO REZEGUE HOMSI – CRECI 89.101-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DESÍDIA – INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE – FALTA DE VISTORIA – INÉRCIA FACE À COBRANÇA DE ALUGUÉIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em intermediação e administração de locação, uma vez que, além de ter deixado de verificar a idoneidade do inquilino e seu fiador e promover a competente vistoria, não teria realizado a cobrança dos alugu*éis *em atraso. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000945, oriundo da Capital.

Querelante: CELSO CABRAL DE MOURA

Querelada: BRASIL IMÓVEIS LTDA – CRECI 19.975-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DESÍDIA – INTERMEDIAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE – FALTA DE VISTORIA – INÉRCIA FACE À COBRANÇA DE ALUGUÉIS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em intermediação e administração de locação, uma vez que, além de ter deixado de verificar a idoneidade do inquilino e seu fiador e promover a competente vistoria, não teria realizado a cobrança dos aluguéis em atraso. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000946, oriundo da Capital.

Querelante: CELSO CABRAL DE MOURA

Querelado: ANANI CANDIDO DE LARA – CRECI 72.014-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis em administração de locação. Ademais, a retenção de valores, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000948, oriundo de Santos.

Querelante: THAIS PAPPALARDO

Querelada: MARIA DAS DORES DO PRADO – CRECI 52.578-F.

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO E SUA CONSEQUENTE ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE E CAPACIDADE DE SOLVÊNCIA DOS FIADORES**

**– INEXISTÊNCIA DE COBRANÇA DAS AVARIAS DEIXADAS PELO LOCATÁRIO NO IMÓVEL – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO EFETUADO JUNTO À JUCON-FRA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Analisando os autos, constata-se que houve desídia em administração de locação, pois se verificou a existência de dívidas oriundas de IPTU e de conta de água pertinentes ao período em que o imóvel encontrava-se sob a administração da Querelada, qual seja de 2005 a 2008, o que demonstra que a Querelada foi negligente, pois é inconcebível a ocorrência de um período de tempo tão longo para se adotar as providências devidas. Denota-se, ainda, pelas fotos juntadas aos autos, que o imóvel foi entregue com avarias, as quais não existiam, conforme o termo de vistoria de entrada no imóvel. Outrossim, a Querelada não demonstrou boa-fé, uma vez que após ter efetuado acordo com a Querelante, quando da realização da JUCON, restou inadimplente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 696/11 da Cidade de Franca.

Querelante: BRASILINA DA COSTA

Querelada: FACILITA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 19.448-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO E SUA CONSEQUENTE ADMINISTRAÇÃO – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE E CAPACIDADE DE SOLVÊNCIA DOS FIADORES – INEXISTÊNCIA DE COBRANÇA DAS AVARIAS DEIXADAS PELO LOCATÁRIO NO IMÓVEL – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO EFETUADO JUNTO À JUCON-FRA. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Analisando os autos, constata-se que houve desídia em administração de locação, pois se verificou a existência de dívidas oriundas de IPTU e de conta de água pertinentes ao período em que o imóvel encontrava-se sob a administração do Querelado, qual seja de 2005 a 2008, o que demonstra que o Querelado foi negligente, pois é inconcebível a ocorrência de um período de tempo tão longo para se adotar as providências devidas. Denota-se, ainda, pelas fotos juntadas aos autos, que o imóvel foi entregue com avarias, as quais não existiam, conforme o termo de vistoria de entrada no imóvel. Outrossim, o Querelado não demonstrou boa-fé, uma vez que após ter efetuado acordo com a Querelante, quando da realização da JUCON, restou inadimplente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 697/11 da Cidade de Franca.

Querelante: BRASILINA DA COSTA

Querelado: CÉSIO ROSA DE SOUZA – CRECI 63.109-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – DENUNCIADO APRESENTOU DOCUMENTAÇÃO INCOMPLETA NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS – ATOS PRATICADOS POR PSEUDO CORRETOR QUE ATUAVA NO ESTABELECIMENTO DO DENUNCIADO – RESPONSABILIDADE OBJETIVA DA EMPRESA ORA QUERELADA. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO VIII DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato da Querelada ter cometido desídia em intermediação de compra e venda de imóvel e falta de entrega de recibo referente***

***aos honorários recebidos. Hodiernamente, estamos sob a égide da responsabilidade objetiva, qual seja, a empresa responde independentemente de culpa pelos atos praticados em nome da mesma em face de terceiros, principalmente os clientes. Não podemos olvidar, ainda, que sob a responsabilidade da empresa pesa a "culpa in eligendo", ou seja, a responsabilidade pelos atos causados pelos seus funcionários que a representam, e uma vez que escolheu mal os colaboradores que prestam serviços representando a mesma, deve responder pelos danos causados. Incide, ainda, a "culpa in vigilando", sendo esta caracterizada pela responsabilidade gerada à empresa quando esta não fiscaliza os atos praticados pelos seus contratados, deixando-os executarem o que bem entenderem. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 714/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: NIVALDO SOARES CALIXTO

Querelado: ESPAÇO EMPRESARIAL IMOBLS LTDA – CRECI 8876-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO INCOMPLETA NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS – ATOS PRATICADOS POR PSEUDO CORRETOR QUE ATUAVA NO ESTABELECIMENTO DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO VIII DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter cometido desídia em intermediação de compra e venda de imóvel e falta de entrega de recibo referente aos honorários recebidos. Hodiernamente, estamos sob a égide da responsabilidade objetiva, qual seja, a empresa do Querelado responde independentemente de culpa pelos atos praticados em nome da mesma em face de terceiros, principalmente os clientes. Não podemos olvidar, ainda, que sob a responsabilidade da empresa pesa a "culpa in eligendo", ou seja, a responsabilidade pelos atos causados pelos seus funcionários que a representam, e uma vez que escolheu mal os colaboradores que prestam serviços representando a mesma, deve responder pelos danos causados. Incide, ainda, a "culpa in vigilando" sendo esta caracterizada pela responsabilidade gerada à empresa quando esta não fiscaliza os atos praticados pelos seus contratados, deixando-os executarem o que bem entenderem. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 715/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: NIVALDO SOARES CALIXTO

Querelado: JOSÉ MARIA DE SOUZA BUENO – CRECI 29.891-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DE IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE PERMUTA – IMÓVEL OBJETO DE INVENTÁRIO – NEGÓCIO INTERMEDIADO APENAS COM UM DOS CO-PROPRIETÁRIOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP, E CONSEQUENTE SUJEIÇÃO ÀS SANÇÕES PREVISTAS NO ART. 21 DA LEI 6.530/78.**

***Compulsando os autos, denota-se que o Querelado omitiu detalhes relevantes do imóvel em intermediação de permuta, fato este comprovado, uma vez que as partes tiveram que recorrer ao Poder Judiciário, onde distrataram o negócio efetuado. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 735/11 da Cidade de Marília.

Querelante: MITIKO NAKAMURA

Querelado: VALDEMAR PASQUALINO – CRECI 41.538-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DE IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE PERMUTA – IMÓVEL OBJETO DE INVENTÁRIO – NEGÓCIO INTERMEDIADO APENAS COM UM DOS CO-PROPRIETÁRIOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP, E CONSEQUENTE SUJEIÇÃO ÀS SANÇÕES PREVISTAS NO ART. 21 DA LEI 6.530/78.**

***Compulsando os autos, denota-se que o Querelado omitiu detalhes relevantes do imóvel em intermediação de permuta, fato este comprovado, uma vez que as partes tiveram que recorrer ao Poder Judiciário, onde distrataram o negócio efetuado. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 735/11 da Cidade de Marília.

Querelante: MITIKO NAKAMURA

Querelado: VALDEMAR PASQUALINO – CRECI 41.538-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO UTILIZAVA INDEVIDAMENTE O NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CRECI DE OUTRO PROFISSIONAL – O DENUNCIADO FOI NOTIFICADO, TANTO EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR COMO EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR DAS IMPUTAÇÕES QUE LHES FORAM DIRIGIDAS – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DE DEFESA JUNTADAS AOS AUTOS. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS I E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO VI DO CEP.**

***Compulsando os autos, comprova-se o quanto alegado pela Querelante. Outrossim, o Querelado foi devidamente cientificado, tanto em fase de Apuração Ético Disciplinar, quanto em fase de Processo Disciplinar, da denúncia apresentada em face dele, contudo quedou-se inerte sem apresentar esclarecimentos ou defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 736/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MOEMA DE PADÚA BARROS

Querelado: EDSON DE ASSIS SILVA – CRECI 69.830-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE VENDA E COMPRA – PAGAMENTO ANTECIPADO DO VALOR DA COMISSÃO PELA INTERMEDIAÇÃO DO NEGÓCIO AO QUERELADO – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA OBTER O FINANCIAMENTO BANCÁRIO POR PARTE DO DENUNCIADO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – PARADEIRO INCERTO E NÃO SABIDO DO QUERELADO, SEM QUE ELE DEVOLVESSE O VALOR RETIDO INDEVIDAMENTE. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, constatamos que o Querelante, após solicitar os serviços do Querelado, este o levou a visitar alguns imóveis, sendo que após o primeiro se interessar na aquisição de um deles, o segundo se comprometeu a regularizar a documentação da casa que se encontrava irregular e a dar entrada no processo de financiamento junto ao banco, sem o qual o Querelante não poderia concluir a compra. Ocorre que o Querelado cobrou a comissão antecipadamente, sendo que após receber dito valor fechou as portas do estabelecimento e sumiu, abandonando o Querelante e se apropriando do valor pago a título de sinal e princípio de pagamento, uma vez que recebeu do comprador, mas não repassou ao vendedor.***

Processo Disciplinar nº 739/11 da Cidade de Jundiaí.

Querelante: JULIO CESAR FERNANDEZ

Querelado: MARCOS MARTINS DA SILVA – CRECI 65441-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – A IMOBILIÁRIA RECEBEU OS VALORES DO LOCATÁRIO E NÃO REPASSOU AO LOCADOR – APÓS INFORMAR A MUDANÇA DE ENDEREÇO DO ESTABELECIMENTO, DESAPARECEU DO MERCADO, ENCONTRANDO-SE EM LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter retido indevidamente valores em administração de imóvel. Encaminhada notificação da denúncia via postal, como também da instauração do Termo de Representação em face do Querelado, contudo, foram devolvidas sem serem recepcionadas, vindo a ser publicado edital. Constitui infração por parte do Corretor de Imóveis prejudicar os interesses que lhes foram confiados, bem como praticar no exercício da profissão ato que a lei defina como crime ou contravenção penal, qual seja a retenção indevida de valores, vindo assim a locupletar-se à custa do cliente, como o ocorrido no caso em epígrafe. Sanção de Cancelamento da inscrição do Querelado.***

Processo Disciplinar nº 749/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: ALEXANDRE AUGUSTO MORÃES RIBEIRO

Querelado: JULIO CESAR SORIANO – CRECI 68.090-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**APURAÇÃO SOBRE INFORMAÇÃO DE QUE A QUERELADA SE ENCONTRAVA PRATICANDO ATOS PRIVATIVOS DO CORRETOR DE IMÓVEIS – ATUAÇÃO DE OFÍCIO PELO CRECI – CONSTATAÇÃO DE QUE A MESMA ANUNCIAVA A VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS NO SITE DA EMPRESA – INEXISTÊNCIA DE INSCRIÇÃO DA PESSOA JURÍDICA JUNTO A ESTE ÓRGÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO II DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o objeto da empresa seria a prestação de serviços na área de administração de bens imóveis, móveis e semoventes, no entanto, ao efetuar pesquisa junto à internet, constatou-se que a empresa encontrava-se atuando na atividade de intermediação de compra e venda de imóveis e na locação de imóveis por meio de anúncios na internet, sem possuir a devida inscrição junto a este órgão de classe, restando, portanto, caracterizada infração ética disciplinar. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 750/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: SILVIA REGINA CIACCIO SAWAYA – CRECI 61.522-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTOS PERTINENTES À INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DE DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO VII DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato da Querelada ter retido indevidamente documentos e valores em intermediação de venda e compra de imóvel. Encaminhada notificação via postal da denúncia, como também da instauração do Termo de Representação à Querelada, sendo as correspondências recepcionadas, contudo, a denunciada quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos ou defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Constitui infração disciplinar prejudicar os interesses que lhes foram confiados, bem como praticar no exercício da profissão a retenção indevida de valores. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 757/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: EDUARDO JOÃO DA SILVA

Querelada: BERNADETE ALVES DE ARAUJO – CRECI 62.874-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO – DOCUMENTOS JUNTADOS AOS AUTOS COMPROVANDO O PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS POR PARTE DO LOCATÁRIO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS E DE DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato da Querelada ter retido indevidamente valores em administração de imóvel. Encaminhada notificação via postal da denúncia, como também da instauração do Termo de Representação à Querelada, contudo, foram devolvidas sem serem recepcionadas, vindo a ser publicado edital. Constitui infração disciplinar prejudicar os interesses que lhes foram confiados, bem como praticar no exercício da profissão a retenção indevida de valores, vindo, assim, a locupletar-se às custas do cliente, como o ocorrido no caso em epígrafe. Sanção de cancelamento da inscrição da Querelada.***

Processo Disciplinar nº 770/11 da Cidade de Ribeirão Preto.

Querelante: EIDER JOSÉ CONRADO BARBOSA

Querelada: MB ADM DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 11181-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO – DOCUMENTOS**

**JUNTADOS AOS AUTOS COMPROVANDO O PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS POR PARTE DO LOCATÁRIO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS E DE DEFESA JUNTADOS AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter retido indevidamente valores em administração de imóvel. Encaminhada notificação via postal da denúncia, como também da instauração do Termo de Representação ao Querelado, contudo foram devolvidas sem serem recepcionadas, vindo a ser publicado edital. Constitui infração disciplinar prejudicar os interesses que lhes foram confiados, bem como praticar no exercício da profissão a retenção indevida de valores, vindo, assim, a locupletar-se às custas do cliente, como o ocorrido no caso em epígrafe. Sanção de cancelamento da inscrição do Querelado.***

Processo Disciplinar nº 771/11 da Cidade de Ribeirão Preto.

Querelante: EIDER JOSÉ CONRADO BARBOSA

Querelado: MARIO VIVALDO BENEDINI – CRECI 18009-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO, COM POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS E DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, denota-se que há indícios de ter ocorrido apropriação indevida de valores em intermediação e administração de locação de imóveis. Outrossim, devidamente notificada a respeito da denúncia apresentada contra si, a Querelada manteve-se inerte sem apresentar defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados.***

Processo Disciplinar nº 41/10 da Cidade de Santo André.

Querelante: RICARDO APARECIDO QUAIO

Querelada: RAJ IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 19.256-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO, COM POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS E DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, denota-se que há indícios de ter ocorrido apropriação indevida de valores em intermediação e administração de locação de imóveis. Outrossim, devidamente notificada a respeito da denúncia apresentada contra si, o Querelado manteve-se inerte sem apresentar defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados.***

Processo Disciplinar nº 42/10 da Cidade de Santo André.

Querelante: RICARDO APARECIDO QUAIO.

Querelado: ALEX TERSETTI – CRECI 62.676-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO, COM POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS E DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, denota-se que há indícios de ter ocorrido apropriação indevida de valores em intermediação e administração de locação de imóveis. Outrossim, devidamente notificada a respeito da denúncia apresentada contra si, o Querelado manteve-se inerte sem apresentar defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados.***

Processo Disciplinar nº 88/10 da Cidade de Santo André.

Querelante: RICARDO APARECIDO QUAIO

Querelado: JOÃO PEREIRA DA ROCHA JÚNIOR – CRECI 58.895-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO IRREGULARIDADE REFERENTE AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OFERTA PÚBLICA DE IMÓVEL PELO PROGRAMA GOVERNAMENTAL – PREÇO ACIMA DO ESTIPULADO NAS FAIXAS DE FINANCIAMENTO PERMITIDAS PARA A REGIÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que houve oferta de preço a maior do que o estipulado no programa do governo federal, uma vez que pela localidade, a faixa máxima de valor seria de R$ 100.000,00 (Cem mil reais), contudo a oferta à Sociedade local foi de R$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais). Notificada sobre a lavratura do termo de representação e do prazo para apresentar defesa, a Querelada quedou-se inerte sem se manifestar. Processo procedente.***

Processo Disciplinar nº 2325/12 da Cidade de São Carlos.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: VALOR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 19.012-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO IRREGULARIDADE REFERENTE AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OFERTA PÚBLICA DE IMÓVEL PELO PROGRAMA GOVERNAMENTAL – PREÇO ACIMA DO ESTIPULADO NAS FAIXAS DE FINANCIAMENTO PERMITIDAS PARA A REGIÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que houve oferta de preço a maior do que o estipulado no programa do governo federal, uma vez que pela localidade a faixa máxima de valor seria de R$ 100.000,00 (Cem mil reais), contudo a oferta à Sociedade local foi de R$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais). Notificado sobre a lavratura do termo de representação e do prazo para apresentar defesa, o Querelado quedou-se inerte sem se manifestar. Processo procedente.***

Processo Disciplinar nº 2326/12 da Cidade de São Carlos.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DANIEL RUGGIERO VILLANI – CRECI 51.811-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – PAGAMENTO TOTAL DO VALOR DE VENDA E COMPRA POR PARTE DO COMPRADOR – REPASSE DE MENOS DE CINQUENTA POR CENTO DO VALOR POR PARTE DO INTERMEDIADOR – RETENÇÃO DA OUTRA METADE PARA USO PRÓPRIO – QUERELANTE SÓ VEIO A RECEBER O VALOR QUE LHE PERTENCIA APÓS PROPOR AÇÃO JUDICIAL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter retido indevidamente valores do vendedor, consubstanciado no fato de que o comprador pagou a totalidade do valor pertinente à venda e compra, contudo o Querelado repassou somente parte da quantia ao Querelante, vindo a se apropriar de, aproximadamente, 50% dos valores, só ressarcindo o vendedor após o mesmo ter se socorrido da tutela jurisdicional e proposto a devida Ação Judicial. Tal prática denigre totalmente, não só a pessoa do Querelado, como também a imagem de toda a classe profissional de Corretores de Imóveis frente à sociedade, motivo pelo qual tal hábito é totalmente repudiado pelos demais profissionais, por toda nossa legislação e, principalmente, pela sociedade, pois o cliente, ao procurar um profissional da área, pretende justamente o contrário do que encontrou, qual seja, segurança, transparência e boa-fé. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 720/11 da Cidade de Caraguatatuba.

Querelante: ANDRÉ FONTES DOS SANTOS

Querelado: AGENOR MARQUES DOS SANTOS NETO – CRECI 80.169-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL ADJUDICADO – QUERELADO COBROU VALOR PERTINENTE À CAUÇÃO E A HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA A AQUISIÇÃO DO BEM JUNTO À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter se apropriado indevidamente de valores em intermediação de venda e compra de imóvel adjudicado. Encaminhada notificação via postal da denúncia, como também da instauração do Termo de Representação ao Querelado, sendo as correspondências recepcionadas, contudo, transcorreu "in albis" o prazo para apresentar manifestação. Denúncia procedente.***

Processo Disciplinar nº 721/2011 da Cidade de São Paulo.

Querelante: EDVALDO ANTONIO DE SOUZA

Querelado: JULIO RABELO NEVES – CRECI 76.344-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA DE IMÓVEL – PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – NEGÓCIO SOB CONDIÇÃO DE OBTENÇÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO, QUE FOI INDEFERIDO – RECUSA DO QUERELADO EM DEVOLVER O VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, constatamos que o cerne da questão seria a retenção indevida de valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída e desídia praticada pelo Querelado. Notificado a apresentar esclarecimentos em fase de Apuração Ético Disciplinar e de participar da Junta de Conciliação, como também para apresentar defesa em fase de Processo Disciplinar, o Querelado quedou-se inerte, demonstrando desinteresse na resolução da lide de forma amigável e mesmo em apresentar sua versão dos fatos, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além das provas que corroboram contra o mesmo, juntadas aos autos. Denúncia procedente.***

Processo Disciplinar nº 731/2011 da Cidade de Praia Grande.

Querelante: PAULO HENRIQUE FABRI MIRANDA

Querelado: BRENO OLIVEIRA NEVES DE MIRANDA – CRECI 77.099-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – QUERELADO ADMINISTRAVA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL QUE FOI VENDIDO PELO LOCADOR AO LOCATÁRIO SEM A PARTICIPAÇÃO DO PRESTADOR DE SERVIÇOS – ALEGAÇÃO DO INDIGITADO DE QUE TERIA DIREITO À COMISSÃO DE VENDA E COMPRA, UMA VEZ QUE LOCOU O IMÓVEL – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Compulsando os autos, denota-se que o Querelado administrava a locação do imóvel do Querelante, vindo o locatário a adquirir o bem, e o Querelado a pleitear o valor da comissão alegando ter direito aos honorários de intermediação, uma vez que foi ele quem locou o imóvel. Não restando comprovado qualquer ato excessivo, danoso ou vexatório na forma em que foi efetuada a cobrança. Outrossim, tanto a ação de cobrar de forma extrajudicial, como a de propor a devida Ação Judicial pertinente, não caracteriza falta ética disciplinar, visto que nossa Carta Magna garante a todos, independentemente do pagamento de taxas, o direito à petição aos poderes públicos em defesa do que achar de direito.***

Processo Disciplinar nº 732/11 da Cidade de Tatuí.

Querelante: JOSÉ EDUARDO RUBIN

Querelado: ANTÔNIO GONÇALVES DIAS JR. – CRECI 34.573-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – QUERELADO DEIXOU DE PROVIDENCIAR O PAGAMENTO DE IPTU EM ATRASO E DE PROVIDENCIAR O DESDOBRO DO BEM CONFORME ACORDADO ENTRE AS PARTES – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DO VALOR PAGO, UMA VEZ QUE SÓ REPASSOU PARTE ÍNFIMA AO VENDEDOR. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS I E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS V**

**E VI DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o Querelado, em parceria com um pseudo Corretor de nome Edmilson da Silva, intermediou a venda e compra de um imóvel ao Querelante, vindo a se apropriarem e a reterem indevidamente o valor de R$ 7.000,00 (Sete mil reais), uma vez que receberam o valor de R$ 9.000,00 (Nove mil reais) a título de sinal e princípio de pagamento para ser repassado aos vendedores, contudo só repassaram o valor de R$ 2.000,00 (Dois mil reais). Inobstante o fato de ser constatado junto aos autos que o Sr. Edmilson da Silva era, na realidade, pseudo Corretor e de encontrar-se em local incerto e não sabido, pesa contra o Querelado a falta de ética profissional, pois atuou em conluio com o colaborador sob a égide de seu número de inscrição junto ao CRECI, e mais, em conjunto com o pseudo Corretor, uma vez que com ele atendeu o Querelante, conforme este mesmo afirma na denúncia. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 734/11 da Cidade de Santana de Parnaíba.

Querelante: CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA

Querelado: JACY NAVARRO – CRECI 32.438-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COBRAR O LOCATÁRIO INADIMPLENTE, SEJA DE FORMA JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL – INEXISTÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS POR PARTE DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Compulsando os autos, constatamos que o cerne da questão seria o fato do Querelado ter sido desidioso na administração de locação de imóvel. Notificado a apresentar esclarecimentos em fase de Apuração Ético Disciplinar, como também para apresentar defesa em fase de Processo Disciplinar, o Querelado quedou-se inerte, demonstrando desinteresse na resolução da lide, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além das provas que corroboram contra o mesmo juntadas aos autos. Denúncia procedente.***

Processo Disciplinar nº 740/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: LIVIO SEVERINO DE SOUZA

Querelado: JULIO CEZAR SORIANO – CRECI 68.090-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura cumulada, com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO INEXISTÊNCIA DO PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS DE COMISSÃO, OS QUAIS A QUERELANTE TERIA DIREITO – INTERMEDIADORA QUE SE DESLIGOU DA IMOBILIÁRIA APÓS A CONCLUSÃO DO NEGÓCIO E ANTES DA ASSINATURA DOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS I E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS V E VI DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado não ter pago a comissão devida à profissional que atuou como colaboradora autônoma em sua Imobiliária. Encaminhada notificação via postal da denúncia, como também da instauração do Termo de Representação ao Querelado, sendo as correspondências recepcionadas, transcorrendo, contudo, "in albis" o prazo para apresentar manifestação, tanto em fase de Apuração Ético Disciplinar, como em***

***fase Processual, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Constitui infração disciplinar causar prejuízo moral, material ou desprestígio para outro profissional. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 762/11 da Cidade de Santos.

Querelante: CRISTIANE REGINA FORCINE

Querelado: CARLOS ALBERTO DE SOUZA BRITO JUNIOR – CRECI 50.946-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – IMÓVEL VENDIDO COM DÉBITOS PERANTE À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, AÇÃO REVISIONAL DE PRESTAÇÕES INDEFERIDA PELO PODER JUDICIÁRIO – INEXISTÊNCIA DE CONCESSÃO DE LIMINAR BENEFICIANDO O MUTUÁRIO, COMO TAMBÉM O IMÓVEL VENDIDO SE ENCONTRAVA ADJUDICADO VINDO A SER ARREMATADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter omitido detalhes relevantes em intermediação de venda e compra de imóveis. Nossa legislação expõe de forma indubitável que cumpre ao Corretor de Imóveis inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo e apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo. Sendo que no caso em epígrafe o imóvel vendido encontrava-se em débitos com o agente financeiro e adjudicado, vindo a ser arrematado.***

Processo Disciplinar nº 2343/10 da Cidade de São Bernardo do Campo.

Querelante: SONIA MENDES DOS SANTOS

Querelado: RUBENS BRAVO MARTINS – CRECI 62.513-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – IMÓVEL VENDIDO COM DÉBITOS PERANTE À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, AÇÃO REVISIONAL DE PRESTAÇÕES INDEFERIDA PELO PODER JUDICIÁRIO – INEXISTÊNCIA DE CONCESSÃO DE LIMINAR BENEFICIANDO O MUTUÁRIO, COMO TAMBÉM O IMÓVEL VENDIDO SE ENCONTRAVA ADJUDICADO, VINDO A SER ARREMATADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter omitido detalhes relevantes em intermediação de venda e compra de imóveis. Nossa legislação expõe de forma indubitável que cumpre ao Corretor de Imóveis inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo e apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo. Sendo que no caso em epígrafe o imóvel vendido encontrava-se em débitos com o agente financeiro e adjudicado, vindo a ser arrematado.***

Processo Disciplinar nº 2344/10 da Cidade de São Bernardo do Campo.

Querelante: SONIA MENDES DOS SANTOS

Querelado: GETULIO FRANCISCO DE MELO – CRECI 73.823-F.

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – IMÓVEL VENDIDO COM DÉBITOS PERANTE À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, AÇÃO REVISIONAL DE PRESTAÇÕES INDEFERIDA PELO PODER JUDICIÁRIO – INEXISTÊNCIA DE CONCESSÃO DE LIMINAR BENEFICIANDO O MUTUÁRIO, COMO TAMBÉM O IMÓVEL VENDIDO SE ENCONTRAVA ADJUDICADO, VINDO A SER ARREMATADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado ter omitido detalhes relevantes em intermediação de venda e compra de imóveis. Nossa legislação expõe de forma indubitável que cumpre ao Corretor de Imóveis inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo e apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo. Sendo que no caso em epígrafe o imóvel vendido encontrava-se em débitos com o agente financeiro e adjudicado, vindo a ser arrematado.***

Processo Disciplinar nº 2345/10 da Cidade de São Bernardo do Campo.

Querelante: SONIA MENDES DOS SANTOS

Querelado: VANDERLINO FRANCISCO DE MELO – CRECI 68.489-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS, O QUE INDUZ À PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.**

***É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos. Outrossim, a inexistência de defesa juntada aos autos induz à presunção de veracidade dos fatos imputados ao Querelado. Corrobora, ainda, para esse entendimento o fato do Processo Administrativo em face do pseudo Corretor encontrar-se transitado em julgado. Processo procedente.***

Processo Disciplinar nº 3003/11 da Cidade de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: GUILHERME CAVALIERI FRANÇA – CRECI 56.926-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O AUTO DE INFRAÇÃO CONFECCIONADO PELO AGENTE DE FISCA-**

**LIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.**

***É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos. Outrossim, a defesa apresentada não infirmou o auto de infração, devendo o Corretor responsável responder pela falta praticada. Corrobora, ainda, para esse entendimento o fato do Processo Administrativo em face do pseudo Corretor encontrar-se transitado em julgado. Processo procedente.***

Processo Disciplinar nº 3004/11 da Cidade de São Paulo

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CARLOS HENRIQUE DE SOUZA – CRECI 53.613-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O AUTO DE INFRAÇÃO CONFECCIONADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.**

***É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos. Outrossim, a defesa apresentada não infirmou o auto de infração, devendo o Corretor responsável responder pela falta praticada. Corrobora, ainda, para esse entendimento o fato do Processo Administrativo em face do pseudo Corretor encontrar-se transitado em julgado. Processo procedente.***

Processo Disciplinar nº 3534/11 da Cidade de Santo André

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: DALECIO TADEU DE PAULA – CRECI 61.568-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM VENDA DE IMÓVEL – VENDEDOR DO IMÓVEL DEIXOU DE INFORMAR DÉBITOS DE IPTU E DE QUE A DOCUMENTAÇÃO SE ENCONTRAVA IRREGULAR – ADQUIRENTE IMPOSSIBILITADA DE TRANSFERIR O IMÓVEL PARA SEU NOME OU DE VENDÊ-LO A TERCEIROS. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.**

***Compulsando os autos, constatamos que a Querelante expõe que após comprar um imóvel de propriedade do Querelado, veio a levantar que a documentação encontrava-se irregular e que constava débitos perante a prefeitura local. Notificado a apresentar esclarecimentos em fase de Apuração Ético Disciplinar e de participar da Junta de Conciliação, como também para apresentar defesa em fase de Processo Disciplinar, o Querelado quedou-se inerte demonstrando desinteresse na resolução da lide de forma amigável e mesmo em apresentar sua versão dos fatos, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além das provas que corroboram contra o mesmo juntadas aos autos. Denúncia procedente.***

Processo Disciplinar nº 730/11 da Cidade de Praia Grande.

Querelante: VANIA JESUS DOS SANTOS

Querelado: ADELSON FERREIRA DA SILVA – CRECI 49.916-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulado com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos NÃO ficou evidenciada a relação jurídica entre as partes, pois suposta administração não era realizada pelo Querelado. Não há nos autos qualquer contrato de administração que vincule o Querelante ao Querelado. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/000228, oriundo de Guarujá.

Querelante: CLAUDIO MESSIAS DA CONCEIÇÃO FILHO

Querelado: FRANKLIM FARIAS – CRECI 019632-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que o Querelado cometeu desídia e apropriação indevida de valores em intermediação imobiliária. Ausência de defesa. Presunção de veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002461, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: HUMBERTO SILVA BARBOSA

Querelado: ALAIR MIRANDA DE SOUZA – CRECI 073715-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos NÃO ficou evidenciada a relação jurídica entre as partes, pois suposta administração não era realizada pela Querelada. Não há nos autos qualquer contrato de administração que vincule o Querelante à Querelada. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/000272, oriundo de Guarujá.

Querelante: CLAUDIO MESSIAS DA CONCEIÇÃO FILHO

Querelada: F F EMPR. IMOB. LTDA – CRECI 006227-J

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS PELOS INQUILINOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA**

**– DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos, ficou evidenciada a retenção indevida de valores pagos pelos inquilinos em administração de locações. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000658, oriundo da Capital.

Querelante: ELIAS ANTONIO KULAIF

Querelada: BARROSO IMOVEIS E ADM. S/C LTDA – CRECI 001262-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – TER AUXILIADO TERCEIROS NA PRÁTICA DE CONDUTA ILEGAL, PREJUDICANDO INTERESSES ALHEIOS – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos, não ficou evidenciada a desídia e nem que o Querelado auxiliou terceiros na prática de conduta ilegal. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia procedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000761, oriundo da Capital.

Querelante: RUBENS PALOMARES

Querelado: PEDRO TADEU DO NASCIMENTO – CRECI 039583-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES DO NEGÓCIO – COBRANÇA DE VALORES INDEVIDOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos, ficou evidenciado que a Querelada omitiu dados relevantes do negócio e cobrou valores indevidos em intermediação imobiliária não concluída. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000778, oriundo de Ribeirão Preto.

Querelante: MARIA JOSE APARECIDA DE PAULA BORGES

Querelada: NUCLEO EMP. IMOB. LTDA – CRECI 018337-J

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES DO NEGÓCIO – COBRANÇA DE VALORES INDEVIDOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos, ficou evidenciado que o Querelado omitiu dados relevantes do negócio e cobrou valores indevidos em intermediação imobiliária não concluída. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000779, oriundo de Ribeirão Preto.

Querelante: MARIA JOSE APARECIDA DE PAULA BORGES

Querelado: JOSÉ ANTONIO VICENTE – CRECI 045831-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos, ficou evidenciada a retenção indevida de valores em intermediação imobiliária. Ausência de Defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000784, oriundo de Jacareí.

Querelante: JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CRIMINAL DE JACAREÍ

Querelada: RAFAEL LUIZ RODRIGUES – CRECI 051860-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO ANALISAR A DOCUMENTAÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos, ficou evidenciada a desídia do Querelado de não constatar e analisar a documentação do negócio. Ausência de defesa. Presunção de veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000785, oriundo de Itupeva.

Querelante: SONIA MELO GONÇALVES

Querelado: FRANCISCO ANTONIO BARDARI – CRECI 060524-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – FRAUDE COM RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos, ficou evidenciado que o Querelado cometeu fraude com retenção de valores em intermediação imobiliária. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000786, oriundo da Capital.

Querelante: EULALIA DAS NEVES CAVALCANTI

Querelado: JULIO CEZAR SORIANO – CRECI 068090-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE COBRAR IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos, ficou evidenciada a desídia da Querelada de deixar de cobrar IPTU do inquilino. Ausência de defesa. Presunção de veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000789, oriundo de Tatuí.

Querelante: JOÃO GERALDO DOMINGUES ALVES

Querelada: DUARTE IMOVEIS LTDA – CRECI 017741-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE COBRAR IPTU – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos, ficou evidenciada a desídia do Querelado em deixar de cobrar IPTU do inquilino. Ausência de defesa. Presunção de veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000790, oriundo de Tatuí.

Querelante: JOÃO GERALDO DOMINGUES ALVES

Querelado: MANOEL MARQUES DOS REIS FILHO – CRECI 066166-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO SOBRE A EXISTÊNCIA DE DÍVIDA PERANTE A SABESP – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – OUVIDA A QUERELADA EM PLENÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Em plenária realizada foi ouvida a Querelada em que os Conselheiros, por unanimidade de votos, julgaram improcedente a ação. Infração ética não configurada. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000791, oriundo de Santana de Parnaíba.

Querelantes: FABIO GARCIA DOMINGUES E ELIANE MARIA GARCIA DOMINGUES

Querelada: TECHSYS COM DE PROD PARA H E POUSADAS E ADM LTDA – CRECI 019526-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO SOBRE A EXISTÊNCIA DE DÍVIDA PERANTE A SABESP – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – OUVIDO O QUERELADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Em plenária foi ouvido o Querelado em que os Conselheiros, por unanimidade de votos, julgaram improcedente a ação. Infração ética não configurada. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000792, oriundo da Capital.

Querelantes: FABIO GARCIA DOMINGUES E ELIANE MARIA GARCIA DOMINGUES

Querelada: GAD ADLER – CRECI 067034-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos
1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – IMOBILIÁRIA FECHOU AS PORTAS – NÃO FINALIZOU A NEGOCIAÇÃO DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que a Querelada cometeu desídia em intermediação imobiliária, pois fechou as portas da Imobiliária sem finalizar a negociação do cliente. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000793, oriundo da Capital.

Querelante: FERNANDO AQUINO CALIXTO

Querelada: RUMO CERTO IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 016528-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – IMOBILIÁRIA FECHOU AS PORTAS – NÃO FINALIZOU A NEGOCIAÇÃO DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que o Querelado cometeu desídia em intermediação imobiliária, pois fechou as portas da Imobiliária sem finalizar a negociação do cliente. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000794, oriundo da Capital.

Querelante: FERNANDO AQUINO CALIXTO

Querelado: SERGIO BARREIRO DE JESUS – CRECI 027077-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PSEUDO CORRETORA, COM A ANUÊNCIA DO QUERELADO, CAUSOU PREJUÍZOS À QUERELANTE – NÃO FINALIZOU A NEGOCIAÇÃO DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que o Querelado cometeu desídia em intermediação imobiliária, que por meio de pseudo Corretora causou vários prejuízos à Querelante, sem finalizar a negociação. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000795, oriundo de Mogi das Cruzes.

Querelante: DEUSDEDIT DE FATIMA TAVARES

Querelado: MARIO TAKASHI URYU – CRECI 059597-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que a Querelada cometeu desídia e apropriou-se de valores em intermediação imobiliária. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000796, oriundo da Capital.

Querelante: KÉSIA ROCHA DUTRA SILVA

Querelada: RUMO CERTO IMOVEIS S/S LTDA – CRECI 016528-J

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que o Querelado cometeu desídia e apropriou-se de valores em intermediação imobiliária. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000797, oriundo da Capital.

Querelante: KÉSIA ROCHA DUTRA SILVA

Querelado: SERGIO BARREIRO DE JESUS – CRECI 027077-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DO QUERELADO EM RELAÇÃO ÀS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELOS SEUS COLABORADORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia por parte do Querelado, que foi omisso em relação às atividades desenvolvidas pelos seus colaboradores na Imobiliária em que era responsável. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000798, oriundo da Praia Grande.

Querelante: JOSÉ BENEDITO PEREIRA CUNHA

Querelado: AMANCIO FRANCISCO DE LIMA NETO – CRECI 069135-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – COBRANÇA EM DESCONFORMIDADE COM A TABELA DE REMUNERAÇÃO APROVADA PELO CRECI – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que a Querelada cometeu desídia em intermediação imobiliária e cobrança em desconformidade com a tabela de remuneração aprovada pelo CRECI. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000799, oriundo de Capital.

Querelante: SEBASTIÃO JOÃO QUINTIN

Querelada: ABIEL CONSULTORIA E ASSESSORIA IMOB. LTDA – CRECI 019034-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – COBRANÇA EM DESCONFORMIDADE COM A TABELA DE REMUNERAÇÃO APROVADA PELO CRECI – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que o Querelado cometeu desídia em intermediação imobiliária e cobrança em desconformidade com a tabela de remuneração aprovada pelo CRECI. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000800, oriundo da Capital.

Querelante: SEBASTIÃO JOÃO QUINTINO

Querelado: BENEDITO LAOR DA SILVEIRA – CRECI 008257-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA E FRAUDE – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e fraude em administração de locação, ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000801, oriundo de Caraguatatuba.

Querelante: CLAUDIO FERNANDO DA PAIXÃO

Querelada: SILEYNE GOMES SALVADOR – CRECI 079897-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ATO PRATICADO POR COLABORADOR – DESÍDIA – FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO A COLABORADOR – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que a Querelada cometeu desídia em intermediação imobiliária e facilitou o exercício ilegal de profissão ao colaborador. Ausência de defesa. Presunção de veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000802, oriundo da Praia Grande.

Querelante: JOÃO ALVES DE LIMA

Querelada: L & D EMP. IMOBILIÁRIOS PRAIA GRANDE – CRECI 019679-J

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ATO PRATICADO POR COLABORADOR – DESÍDIA – FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO A COLABORADOR – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que a Querelada cometeu desídia em intermediação imobiliária e facilitou o exercício ilegal de profissão ao colaborador. Ausência de defesa. Presunção de veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000803, oriundo da Praia Grande.

Querelante: JOÃO ALVES DE LIMA

Querelada: DANIELA ALMEIDA MARTINS – CRECI 070304-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que o Querelado cometeu desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000804, oriundo de Campinas.

Querelante: ALEXANDRE ALENCAR THOMAZIELLO

Querelado: SEBASTIÃO ALVES ATAIDE – CRECI 012710-F

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

anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que a Querelada cometeu desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000805, oriundo de Campinas.

Querelante: ALEXANDRE ALENCAR THOMAZIELLO

Querelada: TATIANE CRISTINA PORTO DA SILVA – CRECI 074107-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a retenção ilegal de caução em administração de locação ao término do contrato. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000952, oriundo da Capital.

Querelante: MUTUAL CONSTRUÇÕES LTDA

Querelada: VAL MAT IMOV E ADM S/S LTDA - EPP – CRECI 005674-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a retenção ilegal de caução em administração de locação ao término do contrato. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000953, oriundo da Capital.

Querelante: MUTUAL CONSTRUÇÕES LTDA

Querelada: FABIANI MATHIAS HOLZAPFEL – CRECI 066513-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA NA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Após a oitiva do Querelado em Plenária, os Conselheiros, por unanimidade de votos, julgaram pelo arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000960, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: ADRIANA SUELI GABRIEL

Querelado: ALAIR MIRANDA DE SOUZA – CRECI 073715-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA NA PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL À DENUNCIANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – APÓS A OITIVA DO QUERELADO EM PLENÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Após a oitiva do Querelado em Plenária, os Conselheiros, por unanimidade de votos, julgaram pelo arquivamento dos autos. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000961, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: ADRIANA SUELI GABRIEL

Querelado: PAULO SERGIO RUFFINO – CRECI 070825-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 1ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de março de 2013.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

# 84º VOLUME DE EMENTÁRIO

## 3ª TURMA DO PLENÁRIO

## 2ª SESSÃO DE JULGAMENTO

## REALIZADA EM 30.ABRIL.2013

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

Book-Ementario2013.indb 141 20/03/2023 16:26:16

**INTERMEDIAÇÃO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL – DESÍDIA – CONFLITO DE COMPETÊNCIA – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo divergência em relação à competência delegada a este Conselho resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000939, oriundo de Botucatu.

Querelantes: EVERALDO LEÃO PEREIRA E VALDERES MARZOLA LEÃO PEREIRA

Querelada: NOBRE OPPÇÃO IMÓVEIS LTDA – CRECI 20.502-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL – DESÍDIA – CONFLITO DE COMPETÊNCIA – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo divergência em relação à competência delegada a este Conselho resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000940, oriundo de Botucatu.

Querelantes: EVERALDO LEÃO PEREIRA E VALDERES MARZOLA LEÃO PEREIRA

Querelado: RINALDO DE ALMEIDA FREIRE – CRECI 69.437-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE ESTABELECIMENTO COMERCIAL – DESÍDIA – CONFLITO DE COMPETÊNCIA – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo divergência em relação à competência delegada a este Conselho resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000941, oriundo de Botucatu.

Querelantes: EVERALDO LEÃO PEREIRA E VALDERES MARZOLA LEÃO PEREIRA

Querelada: SILVIA REGINA SCHOTT FREIRE - CRECI 92.822-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DESÍDIA – CESSÃO DE DIREITOS – OMISSÃO DE DÍVIDAS DO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em cessão de direitos de imóvel, omitindo, contudo, as dívidas do bem referentes ao condomínio e ao IPTU. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000943, oriundo de Guarulhos.

Querelante: MARCOS ALMEIDA DA CRUZ

Querelada: PREDILAR IMOV. S/C LTDA – CRECI 18.500-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DESÍDIA – CESSÃO DE DIREITOS – OMISSÃO DE DÍVIDAS NO IMÓVEL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II, DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em cessão de direitos de imóvel, omitindo, contudo, as dívidas do bem referentes ao condomínio e ao IPTU. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000944, oriundo de Guarulhos.

Querelante: MARCOS ALMEIDA DA CRUZ

Querelado: THIAGO PAVUENOS DE ROSA – CRECI 61.354-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. E, aliada à ausência do nexo de causalidade, tendo em vista que a soma dos valores reclamados pelo Querelante não se encontra em desacordo com a tabela de honorários de corretagem deste Conselho, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/001103, oriundo da Capital.

Querelante: MOACIR CARLOS ARANTES

Querelado: RONALDO TORRES DE OLIVEIRA COUTO – CRECI 60.893-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – CARÊNCIA NO POLO**

**PASSIVO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva deste Conselho. Existindo carência no pólo passivo da presente relação jurídica, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/001109, oriundo da Capital.

Querelante: JEFFERSON VENTURA

Querelado: MARIO ANTONIO BELLOTTO – CRECI 71.483-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE AO QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO.**

***O Querelante tem o direito de requerer, a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. E, não se tratando de direito indisponível, só resta ao julgador acatar o pedido sem o exame do mérito, isentando a Querelada de qualquer punição.***

Processo Disciplinar nº 2012/001329, oriundo da Capital.

Querelante: VITOR ANTONIO CANATO

Querelada: CONDE MARQUES NEGÓCIOS IMOB. LTDA – CRECI 15.871-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE AO QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO.**

***O Querelante tem o direito de requerer, a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo. E, não se tratando de direito indisponível, só resta ao julgador acatar o pedido sem o exame do mérito, isentando a Querelada de qualquer punição.***

Processo Disciplinar nº 2012/001330, oriundo da Capital.

Querelante: VITOR ANTONIO CANATO

Querelado: ARTUR MORENA LOMBARDI JUNIOR – CRECI 11.148-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM – RETENÇÃO DE DOCUMENTOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na cobrança indevida de comissão de corretagem, bem como a retenção de documentos em intermediação imobiliária. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VIII do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001784, oriundo da Capital.

Querelante: LUIS CARLOS PEREIRA

Querelado: KLEBER ALVARENGA ANTONIO – CRECI 91.400-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – CENSURA.**

***Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister no escritório imobiliário de responsabilidade do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos constatados. Infração à regra do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Censura.***

Processo Disciplinar nº 2011/002824, oriundo de Guarujá.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ ROBERTO ZANETTI – CRECI 40.310-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – CENSURA.**

***Tendo em vista que a colaboradora teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister no plantão de vendas de responsabilidade do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos constatados. Infração à regra do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Censura.***

Processo Disciplinar nº 2011/002963, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARCO ALEXANDRE AMARAL LEMOS – CRECI 35.207-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na comercialização irregular do empreendimento "Residencial Reserva Jardim Amazonas" por meio do "Programa Minha Casa, Minha Vida" – PMCMV. Defesa insuficiente***

***para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/003992, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: ITAPLAN BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A – CRECI 22.856-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na comercialização irregular do empreendimento "Residencial Reserva Jardim Amazonas" por meio do "Programa Minha Casa, Minha Vida" – PMCMV. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/003993, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: FABIO LUIZ FERRAMENTA ROSSI – CRECI 36.452-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – TER FIRMADO PARCERIA COM TERCEIROS PARA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA QUERELANTE SEM O SEU CONSENTIMENTO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que NÃO houve desídia por parte da Querelada ao ter firmado parceria com terceiros para administração de locação de imóvel de propriedade da Querelante sem o seu consentimento. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/000274, oriundo da Capital.

Querelante: DIVONETE CABRAL DE ARAUJO

Querelada: NOVA SHEKINAH CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA – CRECI 019383-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – TER FIRMADO PARCERIA COM TERCEIROS PARA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA QUERELANTE SEM O SEU CONSENTIMENTO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO**

**CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que NÃO houve desídia por parte do Querelado ao ter firmado parceria com terceiros para administração de locação de imóvel de propriedade da Querelante sem o seu consentimento. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/000275, oriundo da Capital.

Querelante: DIVONETE CABRAL DE ARAUJO

Querelado: WAGNER NOGUEIRA SERVOS – CRECI 067827-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de arquivamento.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA DE DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS PELA FALTA DE INTERESSE CARACTERIZADA PELA AUSÊNCIA INJUSTIFICADA DO QUERELANTE NA JUCON – PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO ACEITO – DESARQUIVAMENTO DOS AUTOS – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e a retenção indevida de valores em intermediação imobiliária não concluída. Reconsiderado o desarquivamento dos autos com o prosseguimento da Apuração Ético Disciplinar com a lavratura do Termo de Representação.***

Apuração Ética Disciplinar nº 2010/000345, oriundo da Capital.

Querelante: ALEXANDRE ASSIS DE LIMA

Querelada: PAULA FIGUEIREDO ABADE – CRECI 069987-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo pedido de reconsideração, dando provimento ao recurso, devendo a AED ser desarquivada e ser lavrado o Termo de Representação em face da Querelada a fim de que os fatos sejam mais detalhadamente esclarecidos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA DE RETENÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS – ACORDO ENTRE AS PARTES – PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO ACEITO DEVIDO AO DESCUMPRIMENTO DO ACORDO – DESARQUIVAMENTO DOS AUTOS – LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a retenção indevida em intermediação imobiliária, em que as partes fizeram acordo. Entretanto, houve o seu descumprimento com a Reconsideração do desarquivamento dos autos, com o prosseguimento da Apuração Ético Disciplinar e lavratura do Termo de Representação.***

Apuração Ética Disciplinar nº 2012/000471, oriundo da Capital.

Querelante: CLAUDIO BORTOLOTI

Querelada: SORRISO INTERMEDIAÇÕES NEG. E COBRANÇA LTDA - ME – CRECI 022047-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo pedido de reconsideração dando provimento ao recurso, devendo a AED ser desarquivada e ser lavrado o Termo de Representação em face da Querelada a fim de que os fatos sejam mais detalhadamente esclarecidos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RESCISÃO DE CONTRATO JÁ RECONHECIDA – QUERELADO CONTINUOU A COBRAR TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO E A RECEBER ALUGUÉIS DO INQUILINO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a rescisão de contrato já reconhecida não podendo o Querelado cobrar taxa de administração e continuar a receber os aluguéis do inquilino. Ausência de Defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000766, oriundo da Capital.

Querelante: ISABEL BANLIAN

Querelado: JULIO TADEU MARRERO – CRECI 056258-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUEL – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – DECLARAÇÃO DO INQUILINO ACOSTADA AOS AUTOS NA PLENÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e a retenção indevida de aluguel em administração de locação. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente. Declaração do inquilino acostada nos autos na Plenária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000934, oriundo da Capital.

Querelante: JOSE MOREIRA DA SILVA

Querelado: ANTONIO CARLOS PAULINO – CRECI 062685-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ANÚNCIO DE EMPREGO EM JORNAL DE FORMA CAPCIOSA E SEM O NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CONSELHO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO V DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XVII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada realizou anúncio de forma capciosa e sem o número de inscrição no Conselho. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso V do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso XVII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000949, oriundo da Capital.

Querelante: SOLANGE SCHULTZ

Querelado: DEL FORTE PLANEJ. E EMPR. IMOBILIÁRIOS – CRECI 019137-J

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ANÚNCIO DE EMPREGO EM JORNAL DE FORMA CAPCIOSA E SEM O NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CONSELHO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO V DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XVII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado realizou anúncio de forma capciosa e sem o número de inscrição no Conselho. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso V do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso XVII do CEP. Denúncia procedente. Censura.***

Processo Disciplinar nº 2011/000950, oriundo da Capital.

Querelante: SOLANGE SCHULTZ

Querelado: ISMARIO SOUSA MENESES – CRECI 075772-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ANÚNCIO DE EMPREGO EM JORNAL DE FORMA CAPCIOSA E SEM O NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CONSELHO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO V DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XVII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado realizou anúncio de forma capciosa e sem o número de inscrição no Conselho. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso V do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso XVII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000951, oriundo da Capital.

Querelante: SOLANGE SCHULTZ

Querelado: AGUINALDO DEL GIUDICE – CRECI 043902-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – OUVIDO O QUERELADO EM PLENÁRIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e a retenção de valores pagos a título de sinal/princípio de pagamento em intermediação de compra e venda não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Ouvido o Querelado em Plenária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000954, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: CHISTIANE FERREIRA AMORIM DUTRA

Querelado: PAULO HENRIQUE GAMA – CRECI 067382-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos não ficou evidenciada a desídia em administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000955, oriundo de Pindamonhangaba.

Querelante: PAULO UBIRATAN PEREIRA ARMANDO

Querelada: ESCR DE ASSESSORIA IMOB CONFIANÇA SC LTDA – CRECI 000966-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos não ficou evidenciada a desídia em administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000956, oriundo de Pindamonhangaba.

Querelante: PAULO UBIRATAN PEREIRA ARMANDO

Querelada: NILZA MARIA HINZ – CRECI 024771-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE AFERIR IDONEIDADE DO LOCATÁRIO – FACILITAR A PRÁTICA DE CONDUTA ILEGAL POR TERCEIROS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que houve desídia da Querelada ao deixar de aferir a idoneidade do locatário em administração de locação, facilitando a prática de conduta ilegal por terceiros. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e XII do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso I do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/000957, oriundo da Capital.

Querelante: PODER JUDICIÁRIO – D.I.P.O 4.2.2

Querelada: CONTEMPORANEA EMP IMOB S/C LTDA – CRECI 017080-J

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE AFERIR IDONEIDADE DO LOCATÁRIO – FACILITAR A PRÁTICA DE CONDUTA ILEGAL POR TERCEIROS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO**

**DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO I DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que houve desídia do Querelado ao deixar de aferir a idoneidade do locatário em administração de locação, facilitando a prática de conduta ilegal por terceiros. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e XII do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso I do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/000958, oriundo da Capital.

Querelante: PODER JUDICIÁRIO – D.I.P.O 4.2.2

Querelado: CESAR FRANCISCO MARENGO GARROUX – CRECI 032652-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada cometeu desídia e retenção de valores em administração de locação. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001047, oriundo de Osasco.

Querelante: PAULO ERNESTO GAMBONE

Querelado: STAFF ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 016810-J

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado cometeu desídia e retenção de valores em administração de locação. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001048, oriundo de Osasco.

Querelante: PAULO ERNESTO GAMBONE

Querelado: ROGERIO DE OLIVEIRA – CRECI 053387-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO SOBRE DADOS RELEVANTES NA NEGOCIAÇÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e omissão sobre dados relevantes na negociação em intermediação imobiliária realizada pela Querelada. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001050, oriundo da Capital.

Querelantes: RENATA DE OLIVEIRA E FLAVIO SERGIO MOREIRA MACIEL

Querelada: DIRCE CARDOSO DA SILVA – CRECI 007537-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado cometeu desídia e retenção de valores pagos a título de caução em administração de locação. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001052, oriundo de Jundiaí.

Querelante: NAPOLEÃO MARTINS DA SILVA

Querelado: MARCOS MARTINS DA SILVA – CRECI 065441-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM DESACORDO COM AS NORMAS TÉCNICAS EXIGIDAS POR ESTE CONSELHO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos indicam que o Querelado realizou avaliação imobiliária em desacordo com as normas técnicas exigidas por este Conselho, bem como pelo ordenamento jurídico. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001054, oriundo de Santo André.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: NILTON CARELLI – CRECI 060704-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada

com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES A TÍTULO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e retenção de valores pagos a título de sinal/princípio de pagamento em intermediação de compra e venda não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001055, oriundo de Santo André.

Querelante: JOSE MARCOS LEITE

Querelado: NILTON CARELLI – CRECI 060704-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ABANDONO DO NEGÓCIO QUE LHE FOI CONFIADO SEM JUSTO MOTIVO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia devido ao abandono do negócio que lhe fora confiado sem justo motivo e prévia ciência do cliente, bem como ter deixado de prestar contas sobre a intermediação imobiliária. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001056, oriundo de Santo André.

Querelante: INES MOREIRA ZUPPINI

Querelado: NILTON CARELLI – CRECI 060704-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL AOS DEMAIS CORRETORES DE IMÓVEIS – DESÍDIA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que a Querelada angariou serviços com prejuízo material aos demais Corretores de Imóveis. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001132, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelada: LOCAL NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA – CRECI 014292-J

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

(duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL AOS DEMAIS CORRETORES DE IMÓVEIS – DESÍDIA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que o Querelado angariou serviços com prejuízo material aos demais Corretores de Imóveis. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001133, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelado: FRANCISCO MURATORI NETTO – CRECI 006117-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL AOS DEMAIS CORRETORES DE IMÓVEIS – DESÍDIA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que o Querelado angariou serviços com prejuízo material aos demais Corretores de Imóveis. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001134, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelado: GERALDO CURY – CRECI 006118-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL AOS DEMAIS CORRETORES DE IMÓVEIS – DESÍDIA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que o Querelado angariou serviços com prejuízo material aos demais Corretores de Imóveis. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001136, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelada: SARA MIGUEL SGUILLARO – CRECI 037014-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada cometeu desídia e retenção de valores em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001140, oriundo de Campinas.

Querelante: LEANDRO MATTIOLI JUNIOR

Querelada: DEBORA MADEIRA LEONOR DE LIMA – CRECI 075356-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado cometeu desídia e retenção de valores em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001143, oriundo de Piracicaba.

Querelante: ALCINDO SPOLARIK

Querelado: DONIZETE ROBERTO DA SILVA – CRECI 040915-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE VALORES DE ALUGUEL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME, CAUSANDO PREJUÍZOS AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CANCELAMENTO.**

***Os documentos apresentados pela Querelante comprovam a desídia e a apropriação de valores de aluguel na administração de locação. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001144, oriundo da Capital.

Querelante: GIULIANA GOMES NOGUEIRA

Querelada: M T A IMOVEIS S/C LTDA – CRECI 014638-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO VALENDO-SE DE PROPAGANDA ENGANOSA – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME CAUSANDO PREJUÍZOS AOS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – ACORDO REALIZADO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos apresentados pelos Querelantes comprovam a cobrança indevida de comissão, valendo-se o Querelado de propaganda enganosa, praticando ato que a lei define como crime. Esclarecimentos insuficientes. Acordo realizado entre as partes. Infração ética não configurada. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2010/001310, oriundo de Ribeirão Preto.

Querelantes: REGINA CÉLIA DE OLIVEIRA E LUCIANO PEREIRA COMES

Querelado: AMIR CHOAIB – CRECI 058829-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE DÉBITOS DE IPTU NO IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado omitiu detalhes relevantes acerca de imóvel em intermediação de compra e venda. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/002324, oriundo de Osasco.

Querelante: IZABEL ALVES DE SOUZA

Querelado: PAULO ANTONIO DO NASCIMENTO – CRECI 055469-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUÉIS – APRESENTAÇÃO DE PLANILHA COM INFORMAÇÕES DE VALORES A MENOR DO QUE OS EFETIVAMENTE PAGOS PELO LOCATÁRIO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP.**

***Analisando os autos, constata-se que o cerne da questão seria o fato de a Querelada ter retido indevidamente valores de cliente e de não ter prestado contas. Outrossim, foram enviados ofícios notificando-a para apresentar esclarecimentos, participar da audiência de tentativa de conciliação e apresentar defesa aos autos, mas como a denunciada não mantém sua ficha cadastral atualizada somente pôde ser notificada por edital, deixando transcorrer "in albis" o prazo para se manifestar, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Sanção de cancelamento da inscrição da Querelada.***

Processo Disciplinar nº 1114/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MIRIAN ANTONIO DE FREITAS

Querelada: STTYLLUS IMÓVEIS LTDA – CRECI 6020-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUÉIS – APRESENTAÇÃO DE PLANILHA COM INFORMAÇÕES DE VALORES A MENOR DO QUE OS EFETIVAMENTE PAGOS PELO LOCATÁRIO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP.**

***Analisando os autos, constata-se que o cerne da questão seria o fato de o Querelado ter retido indevidamente valores de cliente e de não ter prestado contas. Outrossim, foram enviados ofícios notificando-o para apresentar esclarecimentos, participar da audiência de tentativa de conciliação e apresentar defesa aos autos, mas como o denunciado não mantém sua ficha cadastral atualizada somente pôde ser notificado por edital, deixando transcorrer "in albis" o prazo para se manifestar, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Sanção de cancelamento da inscrição do Querelado.***

Processo Disciplinar nº 1115/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MIRIAN ANTONIO DE FREITAS

Querelado: JOSUÉ DOS SANTOS BATISTA – CRECI 19950-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – MOROSIDADE NA PROPOSITURA DE AÇÃO DE COBRANÇA DAS AVARIAS DEIXADAS PELO LOCATÁRIO NO IMÓVEL – DESINTERESSE EM COMPARECER À JUCON PARA COMPOSIÇÃO DA LIDE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Analisando os autos, denota-se, pela própria denúncia do Querelante, que a Querelada tomou a devida providência em face do locatário inadimplente, qual seja, propor a ação de despejo. Constatamos, ainda, na cópia da peça exordial da ação judicial proposta em face da Querelada pelo Querelante, que embora fora proposta a ação devida em face do inadimplemento do locatário, ao intermediar a locação a denunciada foi negligente, pois o contrato de locação foi confeccionado com dados errôneos, e que a fiadora ofereceu como garantia da fiança imóvel que não era seu. Outrossim, foram lançados dados errôneos da matrícula do imóvel no contrato de locação. Dessa forma, ao confeccionar o contrato de locação com dados inverídicos, a Querelada termina por inviabilizar a localização dos devedores e da efetivação da cobrança dos débitos. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1120/11 da Cidade de São José dos Campos.

Querelante: CARLOS MASSAYOSHI OKOSHI

Querelada: TOTAL IMÓVEIS – CRECI 18.245-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – MOROSIDADE NA PROPOSITURA DE AÇÃO DE COBRANÇA DAS AVARIAS DEIXADAS PELO LOCATÁRIO NO IMÓVEL – DESINTERESSE EM COMPARECER À JUCON PARA COMPOSIÇÃO DA LIDE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Analisando os autos, denota-se, pela própria denúncia do Querelante, que o Querelado tomou a devida providência em face do locatário inadimplente, qual seja, propor a ação de despejo. Constatamos, ainda, na cópia da peça exordial da ação judicial proposta em face da Imobiliária, que o Querelado é responsável técnico pela mesma, que embora fora proposta a ação devida em face do inadimplemento do locatário, ao intermediar a locação a denunciada foi negligente, pois o contrato de locação foi confeccionado com dados errôneos, e que a fiadora ofereceu como garantia da fiança imóvel que não era seu. Outrossim, foram lançados dados errôneos da matrícula do imóvel no contrato de locação. Dessa forma, ao confeccionar o contrato de locação com dados inverídicos, o Querelado termina por inviabilizar a localização dos devedores e da efetivação da cobrança dos débitos. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1121/11 da Cidade de São José dos Campos.

Querelante: CARLOS MASSAYOSHI OKOSHI

Querelado: TELMO DE TOLEDO – CRECI 50.470-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DE BEM IMÓVEL – CONSTATAÇÃO DE QUE O RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA IMOBILIÁRIA ATUOU COMO VENDEDOR E NÃO COMO CORRETOR – FATO QUE NÃO SE ENCONTRA CONTIDO NA COMPETÊNCIA LEGAL DESTE ÓRGÃO – LIDE SOLUCIONADA EM SEDE DO PODER JUDICIÁRIO – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Compulsando os autos, denota-se que o Querelado negociou um imóvel de sua propriedade, portanto, neste caso, não ocorreu qualquer uma das 05 (cinco) hipóteses determinadas pela lei que resultariam em atividade de corretagem de imóvel, pois o Querelado não Intermediou a compra, a venda ou permuta, mas sim vendeu um patrimônio próprio, agindo, dessa forma, como vendedor. E uma vez que atuou como proprietário e vendedor, não vislumbro a possibilidade de aplicar sanção ética disciplinar em face dele, pois a competência legal deste órgão se restringe a atuar conforme os termos do art. 21 da mesma Lei nº 6.530/78, qual seja, aplicar sanção disciplinar aos Corretores de Imóveis e Pessoas Jurídicas inscritas ao atuarem como corretores. Insta, ainda, observar que a lide já foi solucionada dentro do devido campo competente, qual seja, o Poder Judiciário, em que a Querelante obteve, por meio do instituto da adjudicação, a escritura definitiva do imóvel, encontrando-se solucionada a lide.***

Processo Disciplinar nº 1122/11 da Cidade de São Carlos.

Querelante: SIMONE APARECIDA FERREIRA

Querelada: VALOR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA – CRECI 19.012-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DE BEM IMÓVEL – CONSTATAÇÃO DE QUE O QUERELADO ATUOU COMO VENDEDOR E NÃO COMO CORRETOR – FATO QUE NÃO**

**SE ENCONTRA CONTIDO NA COMPETÊNCIA LEGAL DESTE ÓRGÃO – LIDE SOLUCIONADA EM SEDE DO PODER JUDICIÁRIO – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Compulsando os autos, denota-se que o Querelado negociou um imóvel de sua propriedade, portanto, neste caso, não ocorreu qualquer uma das 05 (cinco) hipóteses determinadas pela lei que resultariam em atividade de corretagem de imóvel, pois o Querelado não Intermediou a compra, a venda ou permuta, mas sim vendeu um patrimônio próprio, agindo, dessa forma, como vendedor. E uma vez que atuou como proprietário e vendedor não vislumbro a possibilidade de aplicar sanção ética disciplinar em face dele, pois a competência legal deste órgão se restringe a atuar conforme os termos do art. 21 da mesma Lei nº 6.530/78, qual seja, aplicar sanção disciplinar aos Corretores de Imóveis e Pessoas Jurídicas inscritas ao atuarem como corretores. Insta, ainda, observar que a lide já foi solucionada dentro do devido campo competente, qual seja, o Poder Judiciário, em que a Querelante obteve, por meio do instituto da adjudicação, a escritura definitiva do imóvel, encontrando-se solucionada a lide.***

Processo Disciplinar nº 1123/11 da Cidade de São Carlos.

Querelante: SIMONE APARECIDA FERREIRA

Querelado: DANIEL RUGGIERO VILLANI – CRECI 51811-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**MANTER SOCIEDADE PROFISSIONAL FORA DAS NORMAS E PRECEITOS ESTABELECIDOS EM LEI E RESOLUÇÕES DO COFECI – PROPOSITURA DE PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE QUE O AUTO DE INFRAÇÃO FOI INFIRMADO PELAS PROVAS JUNTADAS AOS AUTOS – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Conforme se constata nos autos, a incorporadora se encontrava devidamente inscrita junto ao Cartório de Imóveis, como também efetuava as vendas do empreendimento por meio de uma empresa imobiliária contratada para essa finalidade, motivo pelo qual o auto de infração foi infirmado. Processo Arquivado.***

Apuração Ética Disciplinar nº 2579/10 da Comarca de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: EUGENIO PAVICIC – CRECI 61.117-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e pelo seu provimento, devendo o presente processo ser arquivado sem aplicação de sanção ética disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO PERTINENTES A SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – FALTA DE RECEBIMENTO DOS VALORES LOCATIVOS POR PARTE DO LOCADOR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o Querelado captou o imóvel da Querelante para locá-lo, contudo, apesar de ter apresentado dois contratos de locação os quais foram, inclusive, assinados pelos proponentes, tais locações não se efetivaram. Constata-se, ainda, que o Querelado não forneceu qualquer informação dos fatos ocorridos ou do que teria acontecido, como também não prestou contas, vindo, ainda, a ser alegado pela denunciante que durante o período em que as chaves ficaram com o Querelado foram subtraídas coisas do bem. Após o Querelado ser notificado do Termo de Representação lavrado em face dele, este quedou-se inerte em apresentar defesa, o que induz a pre-***

***sunção de veracidade dos fatos que lhes foram imputados. Resta, portanto, caracterizada a infração ao art. 38, incisos II e VIII do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 737/11 da Cidade de Marília.

Querelante: FÁTIMA APARECIDA COLOMBO

Querelado: DJALMA FIRMINO DA SILVA – CRECI 71.686-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – OMISSÃO EM INFORMAR A EXISTÊNCIA DE DÉBITOS EM FACE DOS VENDEDORES – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DOS VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Ao prestar serviços o profissional deve se pautar dentro dos princípios éticos e morais, devendo atuar de forma voluntária, sem a necessidade do cliente precisar se socorrer da tutela jurisdicional para a defesa de seus direitos. No caso em epígrafe, o cliente se viu forçado a procurar o Poder Judiciário em defesa de seus direitos, os quais foram desrespeitados, corroborando para tal certeza a condenação que o Querelado sofreu junto àquele Poder determinando que ele devolvesse os valores retidos indevidamente como assinalado. E, conforme muito bem exposto pelo Querelante no caso em epígrafe, não podemos tratar somente da devolução dos valores, o que, diga-se de passagem, já foi solucionado pelo Judiciário, mesmo porque não é competência deste órgão, mas, sobretudo, a ética profissional, respeito e dignidade no exercício da profissão, valores sociais que ao serem inobservados denigrem toda a classe de profissionais e não somente o Querelado. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 744/11 da Cidade de São Pedro.

Querelante: LUIS CESAR ALVES DE OLIVEIRA

Querelado: ALDO LUIS NUNES – CRECI 37130-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE CONFECÇÃO DO TERMO DE VISTORIA DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL – FALTA DE PAGAMENTO DO IPTU PERTINENTE AO IMÓVEL – PRAZO DE LOCAÇÃO INFERIOR AO PACTUADO INICIALMENTE – CONSTATAÇÃO DE IMPROCEDÊNCIA DA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Compulsando os autos constatamos que, inobstante o fato da Querelante ter ficado irresignada com a prestação de serviços do Querelado, este não cometeu falta ética disciplinar, senão vejamos: o contrato de locação elaborado pelo prazo de 30 (trinta) meses é mais benéfico para o proprietário, pois após decorrido esse período de tempo o imóvel pode ser pedido sem qualquer justificativa, sendo que ao confeccionar o contrato com prazo inferior a esse período o proprietário só pode reaver o imóvel pela denúncia cheia. Constata-se, ainda, que o Querelado encontrava-se efetuando as tratativas para a desocupação do imóvel e mantendo contato tanto com a Querelante como também os inquilinos, sendo interrompido devido ao fato do esposo e do filho da Querelante ter recebido diretamente as chaves do imóvel dos locatários sem a sua presença e, ainda, sem as disponibilizarem para que ele efetuasse o seu serviço, qual seja o termo de vistoria de entrega do bem.***

Processo Disciplinar nº 746/11 da Cidade de Pindamonhangaba.

Querelante: MARIÂNGELA DE SOUZA V. CAMPO DE CASTRO

Querelado: HAMILTON VIEIRA PIRES – CRECI 39950-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA FACILITADO, POR MEIO DE SEU ESCRITÓRIO, A PRÁTICA DE FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – CONHECIMENTO POSTERIOR DA VERDADEIRA TITULARIDADE DO IMÓVEL E DE IRREGULARIDADES NA DOCUMENTAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, constata-se que tem razão a Querelada ao questionar sobre o Termo de Constatação e o de Infração que não se encontravam juntados aos autos, contudo a falta desses documentos foi sanada, uma vez que foram juntados às fls. 91/91. Outrossim, comprova-se pela leitura dos mesmos que na data de 08 de dezembro de 2008 foi constatado pelo Agente de Fiscalização, quando em diligência ao estabelecimento da Querelada, que o pseudo Corretor era conhecido da denunciada e tinha trabalhado em sua Imobiliária. Isso posto, resta indubitável o liame entre a Querelada e o pseudo Corretor que efetuou a intermediação na qualidade de preposto, o que justifica a sua responsabilidade técnica, uma vez que a negociação foi efetuada em seu estabelecimento. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 760/11 da Cidade de São José dos Campos.

Querelante: WALTER DA SILVA

Querelada: MORGANA MERCIA SANTOS – CRECI 58.598-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NOTIFICAÇÃO EXPRESSA DOS QUERELANTES À QUERELADA COBRANDO A PRESTAÇÃO DE CONTAS E A DEVOLUÇÃO DOS VALORES NÃO REPASSADOS – COMPROVAÇÃO POSTERIOR DA IMPROCEDÊNCIA DO QUANTO ALEGADO NA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Compulsando os autos, constata-se na defesa alegada pela Querelada que o litígio já foi solucionado entre as partes. Outrossim, a Querelada, após expor que os fatos que foram praticados por funcionários, assumiu a total responsabilidade pelo ocorrido demonstrando maturidade, transparência e boa-fé na resolução da lide. Verifica-se, ainda, que inexiste até a presente data qualquer outro procedimento ético disciplinar em face da denunciada, sem olvidar que a empresa atua no mercado desde o ano de 1987. Não vislumbro, portanto, a possibilidade de aplicar sanção por infração ética, uma vez que solucionada a lide perdeu-se o objeto.***

Processo Disciplinar nº 1126/11 da Cidade de Assis.

Querelante: ISABEL APª. DIAS VASCONCELOS

Querelada: KASA EMP IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 8483-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NOTIFICAÇÃO EXPRESSA DOS QUERELANTES AO QUERELADO COBRANDO A PRESTAÇÃO DE CONTAS E A DEVOLUÇÃO DOS VALORES NÃO REPASSADOS – COMPROVAÇÃO POSTERIOR DA IMPROCEDÊNCIA DO QUANTO ALEGADO NA DENÚNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Compulsando os autos, constata-se na defesa alegada pelo Querelado que o litígio já foi solucionado entre as partes. Outrossim, o Querelado, após expor que os fatos foram praticados por funcionários, assumiu a total responsabilidade pelo ocorrido demonstrando maturidade, transparência e boa-fé na resolução da lide. Verifica-se, ainda, que inexiste até a presente data qualquer outro procedimento ético disciplinar em face do denunciado, sem olvidar que o denunciado atua no mercado desde o ano de 1987. Não vislumbro, portanto, a possibilidade de aplicar sanção por infração ética, uma vez que solucionada a lide perdeu-se o objeto.***

Processo Disciplinar nº 1127/11 da Cidade de Assis.

Querelante: ISABEL APª. DIAS VASCONCELOS

Querelado: CLOVIS GOMES NOGUEIRA – CRECI 52194-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO V DO CEP.**

***Compulsando os autos, constata-se que a Querelada, após locar o imóvel de propriedade da Querelante e de administrar a dita locação, deixou de prestar contas e de repassar os valores pertinentes à locação. Notificada sobre a denúncia apresentada em face dela, em fase de Apuração Ético Disciplinar, como também em fase de Processo Disciplinar, quedou-se inerte, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Sanção de suspensão e multa.***

Processo Disciplinar nº 1128/11 da Cidade de São Vicente.

Querelante: ALCIDES AMODEO PACHECO

Querelada: ALDORADO IMÓVEIS LTDA – CRECI 7660-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta dias), cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO DIRETAMENTE AO CONSTRUTOR – FINANCIAMENTO INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – RECUSA DO PROPRIETÁRIO EM DEVOLVER O VALOR PAGO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Compulsando os autos, constata-se que a Querelada intermediou a venda de um imóvel em que foi pago determinado valor a título de sinal e princípio de pagamento, sendo que dita aquisição dependia da aprovação de financiamento bancário e da liberação de valores do FGTS, o que foi indeferido pela instituição financeira, uma vez que o adquirente possuía imóvel próprio. É dever do intermediador ter conhecimento dos requisitos básicos sobre as condições do financiamento imobiliário,***

***sem os quais fica inviável qualquer tentativa de intermediação de imóvel, pois se tais condições forem requisitos essenciais ao negócio, a falta deles inviabiliza a concretização da venda e compra. Dessa forma, o profissional que desconhece, não observa e não orienta o cliente a respeito das condições de financiamento e das condições para utilização do FGTS demonstra culpa por imperícia e desídia. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 1129/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: EUGENIO MESSIA VAS TOSTES DE SOUZA

Querelada: BONSENSO ASS E PLANEJ DE NEG IMOB S/S LTDA – CRECI 19.451-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS – PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO DIRETAMENTE AO CONSTRUTOR – FINANCIAMENTO INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – RECUSA DO PROPRIETÁRIO EM DEVOLVER O VALOR PAGO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Compulsando os autos, constata-se que a Imobiliária na qual o Querelado é responsável técnico intermediou a venda de um imóvel em que foi pago determinado valor a título de sinal e princípio de pagamento, sendo que dita aquisição dependia da aprovação de financiamento bancário e da liberação de valores do FGTS, o que foi indeferido pela instituição financeira, uma vez que o adquirente possuía imóvel próprio. É dever do intermediador ter conhecimento dos requisitos básicos sobre as condições do financiamento imobiliário, sem os quais fica inviável qualquer tentativa de intermediação de imóvel, pois se tais condições forem requisitos essenciais ao negócio, a falta deles inviabiliza a concretização da venda e compra. Dessa forma, o profissional que desconhece, não observa e não orienta o cliente a respeito das condições de financiamento e das condições para utilização do FGTS demonstra culpa por imperícia e desídia. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 1130/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: EUGENIO MESSIA VAS TOSTES DE SOUZA

Querelado: ARTHUR VICTOR BRENNEISEN – CRECI 12076-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES EM LOCAÇÃO E EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO PERTINENTE A SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – RELAÇÃO JURÍDICA QUE NÃO SE CONCRETIZOU – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DE QUALQUER APROPRIAÇÃO DE VALORES – CONTRATO VERBAL RESCINDIDO UNILATERALMENTE PELO REQUERENTE – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Compulsando os autos constatamos, que o Querelante procurou o estabelecimento do Querelado, vindo a disponibilizar um imóvel de sua propriedade para que o mesmo o locasse. O Querelado captou cliente interessado na locação, que apresentou proposta sendo esta aceita pelo locador. Contudo, o proprietário do imóvel deixou de efetivar a locação com a cliente do Querelado, vindo a locar o imóvel a terceiro, rescindindo, assim, unilateralmente o contrato verbal acordado com o denunciado e desprezando os serviços efetuados pelo mesmo até então, qual seja, minuta de contrato de locação, vistoria no imóvel, além dos demais serviços pertinentes à divulgação do imóvel no mercado, motivo pelo qual o denunciado enviou cobrança extrajudicial procurando cobrir os gastos com os serviços***

***prestados até então. Não se constata, ainda, nos autos, que o Querelado tenha recebido qualquer quantia do Querelante ou mesmo que tenha prejudicado qualquer interesse que lhe foi confiado ou cobrado de forma vexatória o que achou que lhe era devido.***

Processo Disciplinar nº 738/11 da Cidade de Barueri.

Querelante: LUIZ CARLOS FERNANDEZ MUNIZ

Querelado: IRINEU PEREIRA GODINHO – CRECI 64.302-F

**Decisão:** pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DE DOCUMENTOS REFERENTES AO NEGÓCIO – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS NÃO INFIRMOU OS TERMOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78.**

***Compulsando os autos, denota-se que o Querelado somente prestou serviços pertinentes à intermediação da locação, sendo que o Querelante administraria a relação jurídica locatícia, não olvidando, ainda, que tal relação jurídica é de risco, pois o locatário pode cumprir com suas obrigações ou não, sendo que o ônus no caso de descumprimento é do locador e não do prestador de serviços. Contudo, o Querelado deveria ter entregue os documentos referentes à referida locação ao locador, uma vez que seus serviços se encerram com a conclusão da locação. Outrossim, a retenção de documentos, sejam eles públicos ou particulares, configura infração penal, não justificando, ainda, dita retenção a pretexto de receber seus honorários, o que configuraria outra infração penal, qual seja, a de exercício arbitrário das próprias razões. Sanção de censura.***

Processo Disciplinar nº 747/11 da Cidade de São José dos Campos.

Querelante: EUGÊNIO DANIEL FILHO

Querelado: SEBASTIÃO CARLOS DA SILVA – CRECI 63.633-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – SERVIÇO PRESTADO POR PESSOA INTERPOSTA QUE EXERCIA ATIVIDADE LABORATIVA NO ESCRITÓRIO DO REQUERIDO – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COBRAR VALORES INADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – CONSTATAÇÃO DE ILEGITIMIDADE PASSIVA – FALTA DE LIAME E NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE OS FATOS E O REQUERIDO – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Compulsando os autos, constatamos, de forma indubitável, que o Querelado é parte ilegítima para figurar no polo passivo destes autos. Outrossim, a própria denunciante declara de forma clara e inequívoca que nunca conheceu o Querelado e que nem mesmo chegou a vê-lo. Após afirmou que fora atendida pelo Sr. Antônio. Já o Agente de Fiscalização constatou que o local de trabalho do Querelado é o mesmo que consta em sua ficha cadastral junto a este órgão e não o endereço citado na denúncia, onde os fatos ocorreram. Corrobora, ainda, para esse entendimento, que o próprio Agente de Fiscalização constatou ao fiscalizar o Denunciado Sr. Antônio que se utiliza indevidamente do número de inscrição no CRECI do Corretor, ora Querelado.***

Processo Disciplinar nº 753/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: APARECIDA CONCEIÇÃO ALBERTO

Querelado: OSMAR DE PAULO – CRECI 27748-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**NOTIFICAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SÃO PAULO PARA APURAÇÃO DE EVENTUAL INFRAÇÃO ÉTICA – CONCORRÊNCIA DESLEAL POR PARTE DA QUERELADA AO PROCEDER A CAPTAÇÃO DE CLIENTE – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO A QUERELADA A PAGAR O PERCENTUAL DEVIDO AO OUTRO CORRETOR QUE PARTICIPOU DA AVENÇA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO I DO DECRETO 81.871/78, ART. 3º, INCISO IX, E ART. 6º, INCISOS VII, X E XV DO CEP.**

***Compulsando os autos constatamos, principalmente, que inobstante o fato da intermediação de compra e venda de imóvel estar sendo efetuada por um Corretor de Imóveis, a Querelada, independentemente de ter sido procurada pela vendedora ou pelo comprador, imiscui-se na relação negocial e cobrando um valor menor de comissão que o corretor estava cobrando passa a intermediar a negociação e conclui o negócio. Corrobora para isso a sentença judicial em que fica demonstrada a conduta antiética da Querelada, como também o relatório da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, sendo que a defesa apresentada não infirma os fatos ocorridos. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 765/11 da Cidade de Santo André.

Querelante: JUIZADO ESPECIAL CIVEL DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ

Querelada: ANDREA LUCIA DE OLIVEIRA – CRECI 67295-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INEXISTÊNCIA DE MEDIDAS NECESSÁRIAS AO DESPEJO E COBRANÇA DO LOCATÁRIO INADIMPLENTE – INEXISTÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE OS FATOS E O QUERELADO – RESPEITO AO PRINCÍPIO DA INTRANSCENDÊNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Compulsando os autos constatamos, primeiramente, que a estagiária assumiu toda a responsabilidade pelos fatos ocorridos e efetuou acordo em nome próprio para pagar os débitos que possuía com a Querelante. Outrossim, consta da denúncia que a Querelante se refere indubitavelmente à pessoa de EDNA DENISE LOPES e em nenhum momento se refere ao Querelando. Corrobora, ainda, para esse entendimento a análise da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional a qual constatou que o Querelado não era responsável pelo estágio da pseudo Corretora que intermediou e administrou a referida locação à época dos fatos. Isso posto, restou demonstrada a ilegitimidade passiva do Querelado, uma vez que inexiste nexo de causalidade entre ele e os fatos, como também qualquer responsabilidade de forma indireta, visto que na data dos fatos não era responsável pelo estágio da pseudo Corretora, assim como, em respeito ao princípio constitucional da intranscendência, não vislumbro falta ética disciplinar de responsabilidade do Querelado.***

Processo Disciplinar nº 1113/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: SANDRA REA PIERONI

Querelado: JOÃO BOSCO DOS SANTOS – CRECI 59268-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO – COMPRA DE IMÓVEL APRESENTADO PELO DENUNCIADO, O QUAL NÃO SE ENCONTRAVA À VENDA – APRESENTAÇÃO DE OUTRO IMÓVEL POR PARTE DO REQUERIDO SEM A DEVIDA DOCUMENTAÇÃO – ELABORAÇÃO DE DISTRATO – INEXISTÊNCIA DE DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO.**

***Compulsando os autos, constatamos que se tratava de cessão de direitos hereditários e que o Querelante estava devidamente ciente de tais fatos, pois consta do contrato a situação jurídica do bem, inclusive que ainda não havia sido expedido alvará para a lavratura da escritura definitiva. Outrossim, não podemos imputar ao Corretor de Imóveis a responsabilidade pela demora do Poder Judiciário em satisfazer a pretensão dos herdeiros, mesmo porque é mais do que sabido e notório que qualquer pretensão proposta junto ao Poder Judiciário infelizmente se arrasta por longo período de tempo. Insta, ainda, observar que o que poderia ser feito diante da insatisfação do Querelante e da impossibilidade do corretor agilizar o trâmite junto ao foro foi feito, qual seja, o distrato e devida devolução dos valores pagos. Inexiste, portanto, caracterizada infração ética disciplinar por parte do Corretor de Imóveis.***

Processo Disciplinar nº 752/11 da Cidade de Ubatuba.

Querelante: EDISON CAZALLAS

Querelado: OSVALDO LEME DE SOUZA – CRECI 80151-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

**FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O AUTO DE INFRAÇÃO CONFECCIONADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.**

***É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal da profissão aos não inscritos. Outrossim, a defesa apresentada não infirmou o auto de infração, devendo o Corretor responsável responder pela falta praticada. Corrobora, ainda, para esse entendimento o fato do Processo Administrativo em face do pseudo Corretor encontrar-se transitado em julgado. Processo procedente. Censura.***

Processo Disciplinar nº 3269/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOSÉ EMÍLIO ESCANFERLA – CRECI 7172-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de abril de 2013.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

# 85º VOLUME DE EMENTÁRIO

## 2ª TURMA DO PLENÁRIO

## 2ª SESSÃO DE JULGAMENTO

## REALIZADA EM 28.MAIO.2013

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

Book-Ementario2013.indb 169 20/03/2023 16:26:16

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva deste Conselho. E existindo carência no conjunto probatório, uma vez que a ação judicial não expôs o Querelante ao ridículo ou o submeteu a qualquer tipo de constrangimento ou ameaça na cobrança da suposta comissão, apenas exerceu seu regular direito constitucional, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000780, oriundo de São Bernardo do Campo.

Querelante: FRANCISCO ALVINO NETO

Querelada: CASARI IMOBILIÁRIA E ADM. DE BENS S/S LTDA – CRECI 8.637-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva deste Conselho. E existindo carência no conjunto probatório, uma vez que a ação judicial não expôs o Querelante ao ridículo ou o submeteu a qualquer tipo de constrangimento ou ameaça na cobrança da suposta comissão, apenas exerceu seu regular direito constitucional, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000781, oriundo de São Bernardo do Campo.

Querelante: FRANCISCO ALVINO NETO

Querelado: MILTON CASARI – CRECI 30.158-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – DEMORA NO DEFERIMENTO DO FINANCIAMENTO – PROPRIETÁRIA DESISTIU DA VENDA DO IMÓVEL DEVIDO À VALORIZAÇÃO DO BEM – RECUSA DA QUERELADA EM DEVOLVER O VALOR COBRADO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO E ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DESINTERESSE DO QUERELANTE QUE ENSEJOU O ARQUIVAMENTO DO FEITO – PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO CONHECIDO E DEFERIDO.**

***Em sua denúncia o Querelante alega, em síntese, que a Querelada, por intermédio do Sr. Pedro, apropriou-se indevidamente de valores pertinentes ao pagamento de sinal e princípio de pagamento em intermediação de venda e compra não concluída, como também de possível desídia no desenvolvimento do processo de financiamento. Levando-se em consideração o Princípio Constitucional da Soberania do Interesse Público sobre o Interesse Privado e do Princípio da Indisponibilidade do Interesse Público, assim como a manifestação do Querelante demonstrando interesse no prosseguimento do feito e a autorização legal normatizada na legislação pertinente aos processos administrativos, entendo ser plenamente possível rever a determinação de arquivamento e alterá-la.***

Apuração Ética Disciplinar nº 783/09, da Comarca de São Paulo.

Querelante: CLEITON ARAÚJO DIAS

Querelada: MIX CONS E ASS IMOBILIÁRIA S/S LTDA – CRECI 19.294-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e pelo seu provimento, devendo dito Processo Disciplinar ter seu regular trâmite, apurando-se a ocorrência ou não de falta ética disciplinar praticada pela Querelada como também de seu responsável técnico.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INEXISTÊNCIA DE MEDIDAS NECESSÁRIAS AO DESPEJO E COBRANÇA DO LOCATÁRIO INADIMPLENTE – INEXISTÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE OS FATOS E O QUERELADO – RESPEITO AO PRINCÍPIO DA INTRANSCENDÊNCIA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Compulsando os autos, constatamos, primeiramente, que a estagiária assumiu toda a responsabilidade pelos fatos ocorridos e efetuou acordo em nome próprio para pagar os débitos que possuía com a Querelante. Outrossim, consta da denúncia que a Querelante se refere indubitavelmente à pessoa de EDNA DENISE LOPES e em nenhum momento se refere ao Querelado. Corrobora, ainda, para esse entendimento a análise da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, à qual constatou que o Querelado não era responsável pelo estágio da pseudo Corretora que intermediou e administrou a referida locação à época dos fatos. Isso posto, restou demonstrada a ilegitimidade passiva do Querelado, uma vez que inexiste nexo de causalidade entre ele e os fatos, como também qualquer responsabilidade de forma indireta, uma vez que à data dos fatos não era responsável pelo estágio da pseudo Corretora, assim como em respeito ao Princípio Constitucional da Intranscendência, não vislumbro falta ética disciplinar de responsabilidade do Querelado.***

Processo Disciplinar nº 1113/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: SANDRA REA PIERONI

Querelado: JOÃO BOSCO DOS SANTOS – CRECI 59268-F

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INDÍCIOS DE QUE NÃO OCORREU A CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovada a relação jurídica havida entre as partes no tocante à participação nos serviços de intermediação imobiliária, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 1335/10 da Cidade de São Paulo.

Querelante: TANIA REGINA DE JESUS

Querelado: HERIBALDO DOS SANTOS – CRECI 63.494-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO PERTINENTE À INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NEGÓCIO CONCLUÍDO DIRETAMENTE ENTRE VENDEDORES E**

**COMPRADORES SEM A CIÊNCIA DA INTERMEDIADORA QUE APROXIMOU AS PARTES – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO A QUERELANTE A PAGAR A COMISSÃO DEVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Analisando os acontecimentos narrados, constata-se que, inobstante o fato da Querelante negar, a Querelada aproximou as partes, e embora o negócio não tenha se concretizado na data da aproximação e tratativas da venda e compra, vendedora e compradores concluíram a negociação poucos meses depois e sem a ciência da Querelada, como também sem o devido pagamento dos honorários de intermediação. Nosso Código Civil é claro ao normatizar que se o negócio se realizar posteriormente como fruto da mediação do Corretor a corretagem lhe será devida, pois se não fosse ele as partes não teriam o termo inicial. Não devendo, portanto, prevalecer a tese proposta pela Querelante de que a Querelada nada teria a ver com a compra e venda. Corrobora, ainda, para esse entendimento a cópia da sentença judicial da ação proposta pela Querelada em face da Querelante, em que esta última foi condenada a pagar a comissão devida à Imobiliária.***

Processo Disciplinar nº 1574/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: ALESSANDRA CRESCENZO

Querelada: MGP NEGÓCIO EM SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS – CRECI 20.710-J

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO PERTINENTE A INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NEGÓCIO CONCLUÍDO DIRETAMENTE ENTRE VENDEDORES E COMPRADORES SEM A CIÊNCIA DO INTERMEDIADOR QUE APROXIMOU AS PARTES – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO A QUERELANTE A PAGAR A COMISSÃO DEVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Analisando os acontecimentos narrados, constata-se que, inobstante o fato da Querelante negar, a Imobiliária na qual o Querelado é responsável técnico aproximou as partes. Sendo que, embora o negócio não tenha se concretizado na data da aproximação e tratativas da venda e compra, vendedora e compradores concluíram a negociação poucos meses depois e sem a ciência do Querelado, como também sem o devido pagamento dos honorários de intermediação. Nosso Código Civil é claro ao normatizar que se o negócio se realizar posteriormente como fruto da mediação do Corretor a corretagem lhe será devida, pois se não fosse ele as partes não teriam o termo inicial. Não devendo, portanto, prevalecer a tese proposta pela Querelante de que o Querelado nada teria a ver com a compra e venda. Corrobora, ainda, para esse entendimento a cópia da sentença judicial da ação proposta pela Imobiliária na qual o Querelado é responsável técnico em face da Querelante, em que esta última foi condenada a pagar a comissão devida à Imobiliária.***

Processo Disciplinar nº 1575/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: ALESSANDRA CRESCENZO

Querelado: REGIS LUPIANHES PACHECO – CRECI 78.262-F

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA QUE NÃO SE REALIZOU – COMPRA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO – LEVANTAMENTO PELO QUERELANTE DE QUE A OBRA SE ENCONTRAVA EMBARGADA PELA PREFEITURA LOCAL – QUERELADA FECHOU AS PORTAS E NÃO DEIXOU MEIOS DE SER CONTATADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO**

**81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Analisando os acontecimentos narrados, e conforme se constata nos autos, a Querelada recebeu valores pertinentes à venda do imóvel. Outrossim, instada a manifestar-se nos autos quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos em fase de Apuração Ético Disciplinar como defesa e em fase de Processo Disciplinar, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Resta, portanto, caracterizada a infração ao art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1585/11 da Cidade de Praia Grande.

Querelante: VALDECI DA SILVA

Querelada: L & D EMP IMOBILIÁRIOS PRAIA GRANDE – CRECI 19.679-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA QUE NÃO SE REALIZOU – COMPRA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO – LEVANTAMENTO PELO QUERELANTE DE QUE A OBRA SE ENCONTRAVA EMBARGADA PELA PREFEITURA LOCAL – QUERELADA FECHOU AS PORTAS E NÃO DEIXOU MEIOS DE SER CONTATADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Analisando os acontecimentos narrados, e conforme se constata nos autos, a Querelada recebeu valores pertinentes à venda do imóvel. Outrossim, instada a manifestar-se nos autos quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos em fase de Apuração Ético Disciplinar como defesa, e em fase de Processo Disciplinar, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Resta, portanto, caracterizada a infração ao art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1586/11 da Cidade de Praia Grande.

Querelante: VALDECI DA SILVA

Querelada: DANIELA ALMEIDA MARTINS – CRECI 70.304-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (dias), cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INDÍCIOS DE QUE NÃO OCORREU A CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovada a relação jurídica havida entre as partes no tocante à participação nos serviços de intermediação imobiliária, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 1722/10 da Cidade de São Paulo.

Querelante: NATANEL LEVI DE OLIVEIRA MENDES

Querelada: JARDIM SANTA BARBARA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 20.657-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes

autos.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INDÍCIOS DE QUE NÃO OCORREU A CONCRETIZAÇÃO DO NEGÓCIO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovada a relação jurídica havida entre as partes no tocante à participação nos serviços de intermediação imobiliária, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 1723/10 da Cidade de São Paulo.

Querelante: NATANEL LEVI DE OLIVEIRA MENDES

Querelado: JOSÉ ADALVO DE SANTANA – CRECI 80.617-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA OMITIDO DADOS RELEVANTES ACERCA DO TERRENO VENDIDO – AUSÊNCIA DE ESTACAS OU PIQUETES DEMARCANDO A ÁREA QUE O IMÓVEL SE SITUAVA – DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO ASSUMIDA EM CONTRATO POR PARTE DO QUERELADO – FALTA DE OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA DEFINITIVA – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DOS AUTOS POR PARTE DOS QUERELANTES – POSSIBILIDADE – DIREITO DISPONÍVEL.**

***Nosso Código de Ética Profissional é claro no sentido de que o Corretor deve apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometê-lo, o que não constatamos no caso em epígrafe. Nosso próprio Código Civil descreve as obrigações e responsabilidades do Corretor de Imóveis ao intermediar uma negociação. Igualmente, a legislação determina que os loteamentos devem obedecer a vários critérios de urbanização como, por exemplo, infra-estrutura, saneamento básico, entre outros, principalmente que os lotes vendidos devem estar devidamente demarcados com estaca ou piquete, o que não ocorreu no caso em comento. Contudo, as partes transigiram entre si, sendo juntado aos autos requerimento de extinção do feito devido à desistência dos Querelantes em prosseguir com a denúncia. Direito disponível que faculta aos Querelantes a retirada da denúncia. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2361/10 da Cidade de Rio Claro.

Querelantes: VALDINEI DA COSTA PROCHNOW E VALDECIR DA COSTA PROCHNOW

Querelado: JOAQUIM ROBERTO BREGADIOLI – CRECI 32.809-F

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

Relator: Conselheiro João Batista Bonadio

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES EM LOCAÇÃO E EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO PERTINENTES A SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – RELAÇÃO JURÍDICA QUE NÃO SE CONCRETIZOU – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DE QUALQUER APROPRIAÇÃO DE VALORES – CON-**

**TRATO VERBAL RESCINDIDO UNILATERALMENTE PELO QUERELANTE – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Compulsando os autos, constatamos que o Querelante procurou o estabelecimento do Querelado disponibilizando um imóvel de sua propriedade para que ele o locasse, vindo este a captar cliente interessado na locação, o qual apresentou proposta aceita pelo locador. Contudo, o proprietário do imóvel deixou de efetivar a locação com a cliente do Querelado, vindo a locar o imóvel a terceiro, rescindindo, assim, unilateralmente, o contrato verbal acordado com o Querelado e desprezando os serviços efetuados por ele até então, qual seja, minuta de contrato de locação, vistoria no imóvel, além dos demais serviços pertinentes à divulgação do imóvel no mercado, motivo pelo qual o Querelado enviou cobrança extrajudicial procurando cobrir os gastos com os serviços prestados até então. Não se constata, ainda, nos autos, que o Querelado tenha recebido qualquer quantia do Querelante, ou mesmo que tenha prejudicado qualquer interesse que lhe foi confiado ou cobrado de forma vexatória o que achou que lhe era devido.***

Processo Disciplinar nº 738/11 da Cidade de Barueri.

Querelante: LUIZ CARLOS FERNANDEZ MUNIZ

Querelado: IRINEU PEREIRA GODINHO – CRECI 64.302-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**RETENÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO APÓS RESCISÃO BILATERAL AMIGÁVEL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AÇÃO JUDICIAL PROPOSTA PELO QUERELANTE ENCERRADA SEM JULGAMENTO DO MÉRITO – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovada a relação jurídica havida entre as partes no tocante à participação nos serviços de administração imobiliária, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 1571/11 da Cidade de Mogi Mirim.

Querelante: SANDRO ROBERTO CATTOZZI

Querelada: ALVES & BARROS EMP IMOB S/C LTDA – CRECI 16.570-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**RETENÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO APÓS RESCISÃO BILATERAL AMIGÁVEL DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – AÇÃO JUDICIAL PROPOSTA PELO QUERELANTE ENCERRADA SEM JULGAMENTO DO MÉRITO – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovada a relação jurídica havida entre as partes no tocante à participação nos serviços de administração imobiliária, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 1572/11 da Cidade de Mogi Mirim.

Querelante: SANDRO ROBERTO CATTOZZI

Querelado: AGOSTINHO ALVES DE BARROS NETO – CRECI 51.680-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE CHEQUE EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA QUE NÃO SE REALIZOU – RECUSA DO VENDEDOR EM ACEITAR A PROPOSTA APRESENTADA PELO PROPONENTE – CHEQUE SUSTADO PELO COMPRADOR, UMA VEZ QUE A QUERELADA SE NEGOU A DEVOLVER DITO TÍTULO DE CRÉDITO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Analisando o caso em comento, denota-se que a Querelada iniciou a intermediação de compra e venda de um imóvel que não foi concluída. Constata-se, ainda, que ela se apossou indevidamente de título de crédito, qual seja, de uma folha de cheque na qual foi aposto o valor de R$15.000,00 (Quinze mil reais) pertinente à caução, caso a proposta ofertada fosse aceita pelo Querelante. Contudo, esta não foi aceita e mesmo assim a Querelada, demonstrando má-fé, depositou o cheque para ser compensado, o qual não foi porque os denunciantes sustaram, após a recusa do vendedor em aceitar a proposta. Outrossim, a Querelada se recusou, ainda, a devolver a folha do cheque. Corrobora para a veracidade dos fatos alegados o fato de que a Querelada, mesmo após ter sido notificada, não apresentou esclarecimentos ou defesa aos autos, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Insta observar, a título de conhecimento, uma vez que a competência deste órgão refere-se somente à infração ética, que a retenção indevida de documento, seja público ou particular, configura crime nos termos do Código Penal. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1588/11 da Cidade de Araçariguama.

Querelante: MARCELO DIB

Querelada: RAINHA DA CASTELO EMPR IMOB LTDA - EPP – CRECI 13.087-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA QUE NÃO SE REALIZOU – RECUSA DO VENDEDOR EM ACEITAR A PROPOSTA APRESENTADA PELO PROPONENTE – CHEQUE SUSTADO PELO COMPRADOR, UMA VEZ QUE O QUERELADO SE NEGOU A DEVOLVER DITO TÍTULO DE CRÉDITO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Analisando o caso em comento, denota-se que a Imobiliária na qual o Querelado é responsável técnico iniciou a intermediação de compra e venda de um imóvel que não foi concluída. Constata-se, ainda, que o Querelado se apossou indevidamente de título de crédito, qual seja, de uma folha de cheque na qual foi aposto o valor de R$15.000,00 (Quinze mil reais) pertinente à caução, caso a proposta ofertada fosse aceita pelo Querelante. Contudo, esta não foi aceita e mesmo assim o Querelado, demonstrando má-fé, depositou o cheque para ser compensado, o qual não foi porque os denunciantes sustaram, após a recusa do vendedor em aceitar a proposta. Outrossim, o Querelado se recusou, ainda, a devolver a folha do cheque. Corrobora para a veracidade dos fatos alegados o fato de que o Querelado, mesmo após ter sido notificado, não apresentou esclarecimentos ou defesa aos autos, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Insta observar, a tí-***

***tulo de conhecimento, uma vez que a competência deste órgão refere-se somente à infração ética, que a retenção indevida de documento, seja público ou particular, configura crime nos termos do Código Penal. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1589/11 da Cidade de Araçariguama.

Querelante: MARCELO DIB

Querelado: JOAQUIM ROQUE DA SILVA – CRECI 27130-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA QUE NÃO SE REALIZOU – RECUSA DO VENDEDOR EM ACEITAR A PROPOSTA APRESENTADA PELO PROPONENTE – CHEQUE SUSTADO PELO COMPRADOR, UMA VEZ QUE O QUERELADO SE NEGOU A DEVOLVER DITO TÍTULO DE CRÉDITO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Analisando o caso em comento, denota-se que a Imobiliária na qual o Querelado é responsável técnico iniciou a intermediação de compra e venda de um imóvel que não foi concluída. Constata-se, ainda, que o Querelado se apossou indevidamente de título de crédito, qual seja, de uma folha de cheque na qual foi aposto o valor de R$15.000,00 (Quinze mil reais) pertinente à caução, caso a proposta ofertada fosse aceita pelo Querelante. Contudo, esta não foi aceita, e mesmo assim o Querelado, demonstrando má-fé, depositou o cheque para ser compensado, o qual não foi porque os denunciantes sustaram, após a recusa do vendedor em aceitar a proposta. Outrossim, o Querelado se recusou, ainda, a devolver a folha do cheque. Corrobora para a veracidade dos fatos alegados o fato de que o Querelado, mesmo após ter sido notificado, não apresentou esclarecimentos ou defesa aos autos, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Insta observar, a título de conhecimento, uma vez que a competência deste órgão refere-se somente à infração ética, que a retenção indevida de documento, seja público ou particular, configura crime nos termos do Código Penal. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1590/11 da Cidade de Araçariguama.

Querelante: MARCELO DIB

Querelado: MOACIR MARTINS DE MORAIS – CRECI 61.912-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO – COMPRA DE IMÓVEL DEMONSTRADO PELO QUERELADO, O QUAL NÃO SE ENCONTRAVA À VENDA – APRESENTAÇÃO DE OUTRO IMÓVEL POR PARTE DO QUERELADO SEM A DEVIDA DOCUMENTAÇÃO – ELABORAÇÃO DE DISTRATO – CONFECÇÃO DE DISTRATO E DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Compulsando os autos, constatamos que se tratava de cessão de direitos hereditários e que o Querelante estava devidamente ciente de tais fatos, pois consta do contrato a situação jurídica do bem, inclusive que ainda não havia sido expedido alvará para a lavratura da escritura definitiva. Outrossim, não podemos imputar ao Corretor de Imóveis a responsabilidade pela demora do Poder Judiciário em satisfazer à pretensão dos herdeiros, mesmo porque é mais do***

***que sabido e notório que qualquer pretensão proposta junto ao Poder Judiciário, infelizmente, arrasta-se por longo período de tempo. Insta, ainda, observar que o que poderia ser feito diante da insatisfação do Querelante e da impossibilidade do Corretor em agilizar o trâmite junto ao foro foi feito, qual seja, o distrato e devida devolução dos valores pagos. Inexiste, portanto, caracterizada a infração ética disciplinar por parte do Corretor de Imóveis.***

Processo Disciplinar nº 752/11 da Cidade de Ubatuba.

Querelante: EDISON CAZALLAS

Querelado: OSVALDO LEME DE SOUZA – CRECI 80151-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA EM FACE DA QUERELADA EXPONDO QUE ELA TERIA PREJUDICADO OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – ABANDONO DA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – PAGAMENTO DO VALOR DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – VENDEDORES NÃO POSSUÍAM A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISO XII DO CEP.**

***Cabe ao intermediador inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, como também apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando, ainda, o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio. No caso em epígrafe não foi levantada nem a situação do imóvel, quem dirá a apresentação dos dados rigorosamente certos acerca do bem e dos vendedores. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1591/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: LISANIA VIEIRA BENTO

Querelada: ELOHIM IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 19.323-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA EM FACE DA IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO, EXPONDO QUE ELE TERIA PREJUDICADO OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – ABANDONO DA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – PAGAMENTO DO VALOR DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – VENDEDORES NÃO POSSUÍAM A DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISO XII DO CEP.**

***Cabe ao intermediador inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, como também apresentar, ao oferecer um negócio, dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam, informando, ainda, o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio. No caso em epígrafe não foi levantada nem a situação do imóvel, quem dirá a apresentação dos dados rigorosamente certos acerca do bem e dos vendedores. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1592/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: LISANIA VIEIRA BENTO

Querelado: SOLIMAR ALVES DE ARAÚJO – CRECI 65.636-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO E DOCUMENTOS – CONSTATAÇÃO DE QUE INEXISTE LIAME ENTRE OS FATOS E A QUERELADA, SEJA DE FORMA OBJETIVA OU SUBJETIVA – PARTE PASSIVA ILEGÍTIMA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Compulsando os autos, constatamos, primeiramente, que a denúncia se refere somente à pessoa do Sr. Alexandre José da Silva, e em nenhum momento cita qualquer participação da Querelada. Outrossim, constatamos, ainda, que o Sr. Alexandre José da Silva possuiu vínculo como estagiário com o Corretor de Imóveis Mario Antonio Belloto e com o Corretor de Imóveis Luiz Oda, mas em datas anteriores ao acontecimentos dos fatos, só vindo a se inscrever novamente como estagiário na data de 01/12/2011, como termo final na data de 01/12/2012. Não vislumbro, portanto, liame entre os fatos e a Querelada, não olvidando que o Sr. Alexandre nem ao menos era seu estagiário. Vale ressaltar, ainda, o Princípio Constitucional da Intranscendência, qual seja, de que nenhum ato passará da pessoa que o praticou, sendo que, neste caso, quem cometeu o ato foi o Sr. Alexandre e não a Querelada, e em não praticando o ato, não há possibilidade de lhe aplicar falta ética disciplinar. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 1111/11 da Cidade de Jundiaí.

Querelante: ANDERSON CORREIA RODRIGUES

Querelada: LUCIANA DE FÁTIMA DESIDERA – CRECI 63.167-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DESCUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS EM CONTRATO – INEXISTÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIAÇÃO POR PARTE DO QUERELADO, O QUAL ATUOU COMO VENDEDOR E NÃO COMO CORRETOR – PROCESSO RETIRADO DE PAUTA DA PLENÁRIA DE NOVEMBRO DE 2012 E RESTADO SOBRESTADO DESDE ENTÃO.**

***O art. 3º da Lei 6.530/78 normatiza que compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária. Outrossim, o art. 5º deste mesmo diploma legal normatiza que compete ao Conselho Federal e aos Conselhos Regionais disciplinar e fiscalizar o exercício da profissão de Corretor de Imóveis. No caso em epígrafe, inexiste o exercício de intermediação ou atuação do Querelado na condição de Corretor de Imóveis, pois este participou do negócio na condição de proprietário do imóvel e não de prestador de serviços, motivo pelo qual foge da competência deste órgão se manifestar, sob pena de se caracterizar abuso de poder, sendo este caracterizado por o ato ou efeito de impôr a vontade de um sobre a de outro, tendo por base o exercício do poder sem considerar as leis vigentes. Voto anterior reiterado.***

Processo Disciplinar nº 1.356/10 da Cidade de Cajamar.

Querelante: ILDO PAULINO DA SILVA

Querelado: ROQUE FIUZA DE TOLEDO – CRECI 17.183-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS E SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – FINANCIAMENTO BANCÁRIO INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – COMPRADOR FOI OBRIGADO A DESISTIR DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que ocorreu a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra, contudo, devemos observar que dita compra e venda somente poderia ser concluída com a obtenção do financiamento junto a instituição financeira, sem o qual a proponente não poderia efetuar o pagamento do imóvel. Constata-se, portanto, uma condição suspensiva, a qual suporta a condição resolutiva da negociação, caso não se concretize dita condição. Denota-se, ainda, que a Querelada, na realidade, somente prestou serviços de assessoria na confecção do documento referente à negociação, sendo que o negócio se efetivou e foi posteriormente distratado diretamente entre as partes. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1515/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: ELZA SILVA

Querelada: VICTOR VALENTIM IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 17.476-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE HONORÁRIOS E SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – FINANCIAMENTO BANCÁRIO INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – COMPRADOR FOI OBRIGADO A DESISTIR DO NEGÓCIO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que ocorreu a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra, contudo, devemos observar que dita compra e venda somente poderia ser concluída com a obtenção do financiamento junto a instituição financeira, sem o qual a proponente não poderia efetuar o pagamento do imóvel. Constata-se, portanto, uma condição suspensiva, a qual suporta a condição resolutiva da negociação, caso não se concretize dita condição. Denota-se, ainda, que o Querelado, na realidade, somente prestou serviços de assessoria na confecção do documento referente à negociação, sendo que o negócio se efetivou e foi posteriormente distratado diretamente entre as partes. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1516/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: ELZA SILVA

Querelado: LUIZ ALBERTO DATILO – CRECI 20.986-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO E POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DO VALOR DA GARANTIA LOCATÍCIA NA MODALIDADE DE CAUÇÃO EM DINHEIRO E ATRASO NO REPASSE DOS VALORES LOCATIVOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que a Querelada se apropriou do valor da caução oferecida como garantia da locação, deixando de restituir à Querelante/locatária ao término da locação, mesmo não havendo nenhuma dívida ou pendência no contrato, anexando aos autos documentos comprobatórios. Outrossim, notificada pessoalmente pelo Agente de Fiscalização em fase de Apuração Ético Disciplinar e por edital em fase de Processo Disciplinar, uma vez que não mantém seus dados atualizados junto a este órgão, sobre a denúncia apresentada em face dela, manteve-se silente, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1519/11 da Cidade de Caraguatatuba.

Querelante: ALAIS MARGARETHE BARBOSA DOS SANTOS

Querelada: TERRA CONSTRUÇÕES – CRECI 19.159-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO E POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO – RETENÇÃO DO VALOR DA GARANTIA LOCATÍCIA NA MODALIDADE DE CAUÇÃO EM DINHEIRO E ATRASO NO REPASSE DOS VALORES LOCATIVOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que o Querelado se apropriou do valor da caução oferecida como garantia da locação, deixando de restituir à Querelante/locatária ao término da locação, mesmo não havendo nenhuma dívida ou pendência no contrato, anexando aos autos documentos comprobatórios. Outrossim, notificado pessoalmente pelo Agente de Fiscalização em fase de Apuração Ético Disciplinar e por edital em fase de Processo Disciplinar, uma vez que não mantém seus dados atualizados junto a este órgão, sobre a denúncia apresentada em face dele, manteve-se silente, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1520/11 da Cidade de Caraguatatuba.

Querelante: ALAIS MARGARETHE BARBOSA DOS SANTOS

Querelado: JOSÉ FIRMINO DE JESUS – CRECI 56.718-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAMENTO ÀS CUSTAS DE CLIENTE – RELAÇÃO JURÍDICA LOCATÍCIA COM CONTRATO DE LOCAÇÃO EM QUE FOI COBRADO 12 MESES DE ALUGUÉIS DE FORMA ANTECIPADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, constatamos, primeiramente, que realmente o locatário possuía ação de despejo proposta em face dele, oriundo de data anterior à efetivação da locação objeto deste Processo Disciplinar, qual seja, ação distribuída na data de 06/02/2006, enquanto o contrato de locação assinado com a Querelante foi na data de 20/07/2006, o que evidencia que o Querelado deixou de se informar sobre todos os dados do locatário aferindo sua idoneidade, e se tomou conhecimento não informou a proprietária do imóvel. Denota-se, ainda, que o Querelado manteve sobre sua posse, de forma indevida, valores que pertenciam à Querelante. Não podemos deixar de olvidar, ainda, que a cobrança de aluguéis adiantados no importe de 12 (doze) meses, dentro do regime de locação que foi confeccionado, caracteriza crime capitulado na própria lei inquilinária. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 000042/2012 da Cidade de Santo André.

Querelante: LUIZA TAVARES ZANDONADI

Querelado: IZAIAS ALVES MENDES – CRECI 34.813-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAMENTO ÀS CUSTAS DE CLIENTE – RELAÇÃO JURÍDICA LOCATÍCIA COM CONTRATO DE LOCAÇÃO EM QUE FOI COBRADO 12 MESES DE ALUGUÉIS DE FORMA ANTECIPADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, constatamos, primeiramente, que realmente o locatário possuía ação de despejo proposta em face dele oriundo de data anterior à efetivação da locação objeto deste Processo Disciplinar, qual seja, ação distribuída na data de 06/02/2006, enquanto o contrato de locação assinado com a Querelante foi na data de 20/07/2006, o que evidencia que o Querelado deixou de se informar sobre todos os dados do locatário aferindo sua idoneidade, e se tomou conhecimento não informou a proprietária do imóvel. Denota-se, ainda, que o Querelado manteve sobre sua posse, de forma indevida, valores que pertenciam à Querelante. Não podemos deixar de olvidar, ainda, que a cobrança de aluguéis adiantados no importe de 12 (doze) meses, dentro do regime de locação que foi confeccionado, caracteriza crime capitulado na própria lei inquilinária. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 000042/2012 da Cidade de Santo André.

Querelante: LUIZA TAVARES ZANDONADI

Querelado: IZAIAS ALVES MENDES – CRECI 34.813-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – NEGÓCIO SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA DA APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO – JUNTADA DE ACORDO JUDICIAL, QUE FOI ACOLHIDO COMO PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO CONHECIDO E PROVIDO – PERDA DE OBJETO – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Juntada manifestação por parte do Querelado, a qual foi recebida como pedido de reconsideração, em que este alega que a lide já foi solucionada na esfera judicial, uma vez que as partes transacionaram sendo dito acordo homologado pelo juiz. Encaminhado Ofício via postal ao Querelante solicitando que se manifestasse acerca do pedido de reconsideração apresentado pelo Querelado, o qual retornou sem ser recepcionado. Constata-se, pela análise do recurso interposto que foi juntado aos autos, documento de acordo extrajudicial para quitação de dívida. Denota-se que a lide perdeu o objeto, uma vez que o Querelante foi ressarcido dos valores que lhes eram devidos. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2522/09 da Cidade de Guarulhos.

Querelante: RICARDO PEREIRA DE GODOY

Querelado: PAULO ALBERTO PEREIRA DE JESUS – CRECI 31.203-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso recebido como pedido de reconsideração e pelo seu provimento, devendo o presente Processo Disciplinar ser arquivado.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA DEIXOU DE PRESTAR CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUÉIS PAGOS PELO LOCATÁRIO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – PROPOSITURA DE PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO CONHECIDO E DEFERIDO, DEVENDO DITO PROCESSO SER ARQUIVADO.**

***Constata-se, pela análise do pedido de reconsideração que foi juntado aos autos, documento de acordo extrajudicial para quitação de dívida. Outrossim, foi solicitado ao Querelante que se manifestasse acerca do pedido de reconsideração/recurso apresentado pela Querelada, vindo ele a quedar-se inerte em se manifestar. A pessoa jurídica, conjuntamente com seu responsável técnico, responde pelas faltas éticas praticadas em seu estabelecimento, no entanto, denota-se que a lide perdeu o objeto, uma vez que o Querelante foi ressarcido dos valores que lhes eram devidos. Resta, ainda, perfeitamente possível a revisão da sanção imposta, uma vez que se trata de direito disponível, ocorreu a solução da lide, como também inexiste oposição do Querelante.***

Processo Disciplinar nº 5672/08 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MANOEL SOARES FARIAS

Querelada: ARRUDA IMOVEIS E ADM LTDA – CRECI 10.448-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso recebido como pedido de reconsideração e pelo seu provimento, devendo o presente Processo Disciplinar ser arquivado.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO DEIXOU DE PRESTAR CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE ALUGUÉIS PAGOS PELO LOCATÁRIO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – PROPOSITURA DE PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO CONHECIDO E DEFERIDO, DEVENDO DITO PROCESSO SER ARQUIVADO.**

***Constata-se pela análise do pedido de reconsideração que foi juntado aos autos, documento de acordo extrajudicial para quitação de dívida. Outrossim, foi solicitado ao Querelante que se manifestasse acerca do pedido de reconsideração/recurso apresentado pelo Querelado, vindo ele a quedar-se inerte em se manifestar. A pessoa jurídica, conjuntamente com seu responsável técnico, responde pelas faltas éticas praticadas em seu estabelecimento, no entanto, denota-se que a lide perdeu o objeto uma vez que o Querelante foi ressarcido dos valores que lhes eram devidos. Resta, ainda, perfeitamente possível a revisão da sanção imposta, uma vez que se trata de direito disponível, ocorreu a solução da lide, como também inexiste oposição do Querelante.***

Processo Disciplinar nº 5673/08 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MANOEL SOARES FARIAS

Querelado: FRANCISCO ALVES ARRUDA – CRECI 51.356-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso recebido como pedido de reconsideração e pelo seu provimento, devendo o presente Processo Disciplinar ser arquivado.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**AUTUAÇÃO POR ESTAR ATUANDO EM OUTRO ESTADO DA FEDERAÇÃO SEM A INSCRIÇÃO SECUNDÁRIA – EFETUADO O DEVIDO REQUERIMENTO DA INSCRIÇÃO SECUNDÁRIA – RECUSA INDEVIDA**

**DO ÓRGÃO DA 9ª REGIÃO-BA EM EFETUAR A INSCRIÇÃO – PROPOSITURA DE MANDADO DE SEGURANÇA EM FACE DO CRECI-BA – DEFERIMENTO DO MANDADO COM LIMINAR DETERMINANDO QUE FOSSE EFETUADA A INSCRIÇÃO – PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO CONHECIDO E DEFERIDO, DEVENDO DITO PROCESSO SER ARQUIVADO.**

***Constata-se que a inscrição secundária da Querelada junto ao CRECI-BA não foi efetuada por recusa daquele órgão, que não aceitou a averbação de responsável técnico inscrito naquele estado da federação, exigindo a inscrição do responsável técnico da sede, qual seja de São Paulo, que efetuasse a inscrição secundária naquele órgão, o que fez com que a Querelada impetrasse Mandado de Segurança, o qual foi concedido, inclusive com a concessão de liminar, face à devida comprovação do direito líquido e certo da Querelada em inscrever como responsável técnico outro Corretor que não fosse o responsável técnico pela sede e, ainda, com inscrição originária naquele estado. Resta claro que o auto de infração emitido pelo CRECI-BA foi infirmado, pois, primeiro se recusou a efetuar a inscrição da Querelada, depois a autuou por funcionar sem a inscrição secundária.***

Processo Disciplinar nº 608/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: CRECI 9ª REGIÃO-BA

Querelada: HABITCASA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 20004-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em conhecer do Recurso recebido como pedido de reconsideração e pelo seu provimento, devendo o presente Processo Disciplinar ser arquivado.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PRÁTICA DE CONDUTA FRAUDULENTA AO UTILIZAR INDEVIDAMENTE O USO DOS DADOS DA QUERELANTE QUE LHES FORAM CONFIADOS QUANDO CONTRATADA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que o Querelado praticou conduta fraudulenta ao utilizar indevidamente uso dos dados da Querelante que lhes foram confiados quando contratado. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001098, oriundo de Rio Claro.

Querelante: NEREIDE PREZZUTTO MARIA.

Querelado: CASSIANO RICARDO XIMENES OLIVEIRA – CRECI 057243-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e a retenção indevida de valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001100, oriundo da Capital.

Querelante: LUCIANA SOUZA COSTA

Querelado: MAURO DE GODOI FARIAS – CRECI 019255-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÕES SOBRE AS CONDIÇÕES DO CONTRATO E NÃO COLHER A ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado cometeu desídia pela ausência de informações sobre as condições do negócio e não colheu a assinatura do proprietário no contrato de locação, causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001102, oriundo de Osasco.

Querelante: LUCIANA TAVARES DO NASCIMENTO

Querelado: CLAUDIO BEZERRA DOELITZSCH DA SILVA – CRECI 067463-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção de veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001104, oriundo de Campinas.

Querelante: JURANDIR PEREIRA DOS SANTOS

Querelada: DEBORA MADEIRA LEONOR DE LIMA – CRECI 075356-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção de veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001105, oriundo de Botucatu.

Querelante: RICARDO FRANCISCO DE SOUZA

Querelado: CID JUAREZ SCHNEIDER ROSSI – CRECI 080947-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO REPASSE DE VALORES QUE LHES FORAM PAGOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado não repassou os valores que lhes foram pagos em administração de locação causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção de veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001108, oriundo de Marília.

Querelante: JOSÉ MARIA DE OLIVEIRA

Querelado: JULIO RODRIGUES DE JESUS – CRECI 067350-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES DO NEGÓCIO E RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO EM COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada não omitiu detalhes relevantes do negócio em intermediação imobiliária, bem como não reteve valores pagos a título de sinal/princípio de pagamento em compra e venda não concluída, ato que a lei define como crime, causando prejuízos. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001110, oriundo de Bauru.

Querelante: SONIA MARIA GIMENES DE MORAES

Querelada: DANIELA SIMÕES MUFALO – CRECI 060805-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA**

**CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado cometeu desídia em intermediação imobiliária causando prejuízos. Esclarecimentos insuficientes. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001137, oriundo da Praia Grande.

Querelante: ILDA RIBEIRO DE LIMA OLIVEIRA

Querelada: JOSÉ KUNIO SASAKI – CRECI 033528-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DA DEVOLUÇÃO DA NOTA PROMISSÓRIA – PREJUÍZOS CAUSADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada cometeu desídia ao não devolver a nota promissória do negócio não realizado causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001138, oriundo da Capital.

Querelante: DELEGACIA DE POLICIA DE PORANGABA

Querelada: TERCON EMP. IMOB. S/S LTDA – CRECI 017448-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – COBRANÇA DE HONORÁRIOS PROFISSIONAIS EM PERCENTUAL ACIMA DO PREVISTO NA TABELA DE REMUNERAÇÃO DESTE CONSELHO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos não demonstram a facilitação do exercício ilegal de profissão, bem como a cobrança de honorários profissionais em percentual acima do previsto na tabela de remuneração deste Conselho. Ao contrário, o Querelante concordou e assinou o contrato de comissão. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001141, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: SERGIO JOSE DA CUNHA SANTOS

Querelado: EDUARDO DE ANDRADE MASCARENHAS – CRECI 047272-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada reteve indevidamente valores em administração de locação causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção de veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/001368, oriundo da Capital.

Querelante: MARIA HELENA FERREIRA BARROS

Querelada: CLASSIC NEG. IMOB. LTDA – CRECI 019043-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores em administração de locação causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção de veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/001369, oriundo da Capital.

Querelante: MARIA HELENA FERREIRA BARROS

Querelado: FABRICIO TEIXEIRA SERRA – CRECI 066081-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESVIO DE CLIENTE ANGARIADO PELO QUERELANTE EM PLANTÃO DE VENDAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO I DO DECRETO 81.871/78, ART. 3º, INCISO XI, E ART. 6º, INCISO VII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada desviou cliente angariado pelo Querelante em plantão de vendas. Ausência de defesa, presunção de veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, inciso I do Decreto 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001502, oriundo de Capital.

Querelante: GUILHERME ANTONIO ROCHA GARZILLO

Querelada: LEANDRA APARECIDA FERNANDES CHIU – CRECI 078528-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 do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE AFERIR A IDONEIDADE DO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia ao deixar de aferir a idoneidade do locatário em administração de locação. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001503, oriundo da Capital.

Querelante: ROSELI DE PAIVA

Querelada: HABITAR BEM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020877-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE AFERIR A IDONEIDADE DO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia ao deixar de aferir a idoneidade do locatário em administração de locação. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001504, oriundo da Capital.

Querelante: ROSELI DE PAIVA

Querelado: RUBENS DE CASTRO – CRECI 071041-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE AFERIR A IDONEIDADE DO LOCATÁRIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia ao deixar de aferir a idoneidade do locatário em administração de locação. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001505, oriundo da Capital.

Querelante: ROSELI DE PAIVA

Querelada: VERA LUCI DIAS MEDINA – CRECI 070912-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado omitiu detalhes relevantes do negócio em intermediação imobiliária causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção de veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001509, oriundo da Capital.

Querelante: MARLY ALVES DE BARROS

Querelado: JOSÉ HILARIO DOS SANTOS NETO – CRECI 030565-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 do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INÉRCIA NA TOMADA DE MEDIDAS DIANTE DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL DO INQUILINO, BEM COMO TER DEIXADO DE AFERIR IDONEIDADE DO LOCATÁRIO E FIADOR – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado cometeu desídia em administração de locação consubstanciada em inércia na tomada de medidas diante do inadimplemento contratual do inquilino, bem como ter deixado de aferir idoneidade do locatário e fiador na data da intermediação do negócio, causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção de veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso XII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001512, oriundo da Capital.

Querelante: ELAINE PEREIRA DA SILVA

Querelada: JOSÉ DOS SANTOS – CRECI 076614-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 do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS PELO INQUILINO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores pagos pelo inquilino em administração de locação causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do***

***Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001513, oriundo da Capital.

Querelante: SANTO BALERA

Querelada: PEREIRA E MACEDO COR DE SEG. IMOV. ADM. ESP. LTDA – CRECI 001281-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 do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS PELO INQUILINO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores pagos pelo inquilino em administração de locação causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001514, oriundo da Capital.

Querelante: SANTO BALERA

Querelado: MARIO VIEIRA MACEDO – CRECI 009666-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 do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM LOTES CLANDESTINOS, COM OFENSA À LEI Nº 6.766/79, AO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR, À LEGISLAÇÃO AMBIENTAL – UTILIZAR NOME FANTASIA SEM A CONSTITUIÇÃO DE PESSOA JURÍDICA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISO I DO CEP, E ART. 3º DA RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1065/07 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada participou da intermediação imobiliária de lotes em loteamento clandestino, com ofensa à Lei nº 6.766/79, ao Código de Defesa do Consumidor e à Legislação Ambiental, como também estaria utilizando nome fantasia sem a constituição da pessoa jurídica. Defesa insuficiente, incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso I do CEP, e art. 3º da Resolução -COFECI nº 1065/07. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002141, oriundo de Jundiá.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CRISTIANE PAES – CRECI 041641-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada omitiu detalhes relevantes do negócio em intermediação imobiliária causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/002341, oriundo de Araras.

Querelante: EDILEUZA APARECIDA DE SOUZA

Querelada: EDNA YATIE NOGI – CRECI 029845-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a retenção ilegal de valores em administração de locação, uma vez que a Querelante estava ciente da negociação e concordou com seu distrato. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002346, oriundo de Sorocaba.

Querelante: EUNICE OLIVEIRA BUENO DAS NEVES

Querelado: RODRIGO CESAR CITADINI – CRECI 065626-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e a retenção indevida de valores em administração de locação. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002536, oriundo de Campinas.

Querelante: SHUNZO SAKUMA

Querelada: OTOT SA SERVIÇOS E EMP SOCIAIS – CRECI 001367-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciada a desídia e a retenção inde-***

***vida de valores em administração de locação. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002537, oriundo de Campinas.

Querelante: SHUNZO SAKUMA

Querelado: CÉLIO RICARDO – CRECI 049523-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – ACEITAÇÃO DE INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA QUE ESTAVA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS SEM SEU PRÉVIO CONHECIMENTO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Pela documentação apresentada nos autos ficou evidenciado que o Querelado teria aceitado incumbência de transação imobiliária que estava entregue a outro Corretor de Imóveis, sem dar-lhe prévio conhecimento por escrito. Defesa insuficiente. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003926, oriundo de São Bernardo do Campo.

Querelante: MAIRA GODOY LEITE

Querelado: MARCIO CAMACHO DONNANGELO – CRECI 065921-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS - RETENÇÃO INDEVIDA DO DEPÓSITO PAGO A TÍTULO DE CAUÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II, VIII, IX E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada cometeu desídia ao não prestar contas, reteve indevidamente depósito pago a título de caução em administração de locação, causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção de veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II, VIII, IX e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003945, oriundo da Capital.

Querelante: AMELIA FERNANDES DOS SANTOS

Querelada: MARIA VIEIRA BATALHA – CRECI 087144-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE REPASSE DE PARCELA DE COMISSÃO – PREJUÍZOS**

**CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que não houve ausência de repasse de parcela de comissão em intermediação de compra e venda de imóvel. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/004929, oriundo da Capital.

Querelante: ABDO ELIAS NAHAT

Querelada: DISSEI ENG E CONSTRUÇÕES LTDA – CRECI 004757-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE REPASSE DE PARCELA DE COMISSÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que não houve ausência de repasse de parcela de comissão em intermediação de compra e venda de imóvel. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/004931, oriundo da Capital.

Querelante: ABDO ELIAS NAHAT

Querelado: ARTUR DISSEI FILHO – CRECI 051113-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE REPASSE DE PARCELA DE COMISSÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que houve ausência de repasse de parcela de comissão em intermediação de compra e venda de imóvel, visto que a Querelada não participou da intermediação. Esclarecimentos suficientes. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/004932, oriundo da Capital.

Querelante: ABDO ELIAS NAHAT

Querelada: N M S EMP IMOB LTDA – CRECI 017765-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE REPASSE DE PARCELA DE COMISSÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que houve ausência de repasse de parcela de comissão em intermediação de compra e venda de imóvel, visto que a Querelada não participou da intermediação. Ausência de***

***defesa. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/004933, oriundo da Capital.

Querelante: ABDO ELIAS NAHAT

Querelada: MARCIA SETSUKO UNE – CRECI 043717-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS QUERELANTES – APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada omitiu detalhes relevantes do negócio em intermediação imobiliária. Apresentação de esclarecimentos suficientes. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000942, oriundo de São José dos Campos.

Querelantes: SANDRO EDUARDO BENACE TIMOTEO E MAIRA FERNANDA ORTIS BELOTI

Querelada: MACIEL NEG. IMOBILIARIOS LTDA – CRECI 011956-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 28 de maio de 2013.

Book-Ementario2013.indb 197 20/03/2023 16:26:17

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

# 86º VOLUME DE EMENTÁRIO

## 1ª TURMA DO PLENÁRIO

## 2ª SESSÃO DE JULGAMENTO

## REALIZADA EM 25.JUNHO.2013

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

Book-Ementario2013.indb 199 20/03/2023 16:26:17

**DENÚNCIA DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – ARQUIVAMENTO DOS AUTOS POR PERDA DE OBJETO – INSTAURAÇÃO DE PROCESSO APARTADO PELA PRÁTICA DE FACILITAÇÃO AO EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR ARQUIVADA.**

***Conforme se constata nos autos, foi instaurada a competente Apuração Ético Disciplinar para apurar a facilitação de exercício ilegal de profissão em face da Imobiliária. Outrossim, o alegado pseudo Corretor, que era estagiário à época, encontra-se hodiernamente devidamente inscrito junto ao CRECI-SP, o que resulta em perda de objeto em face do mesmo. Autos retirados de pauta para análise da Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo. Voto mantido. AED Arquivada.***

Apuração Ético Disciplinar nº 817/11, da Comarca da Capital.

Querelante: SWPI EMPREEND. INVEST E PARTICIP. SOC LTDA

Querelada: EBC SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA – CRECI 19.583-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo arquivamento da presente Apuração Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAMENTO, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – CONSTATAÇÃO DE QUE A QUERELANTE DEU CAUSA À DESCONSTITUIÇÃO DO CONTRATO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL – FALTA DA DEVIDA ANÁLISE DA SITUAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL ANTES DE OFERECER O NEGÓCIO – SANÇÃO MANTIDA.**

***Nosso Código de Ética determina que cumpre ao Corretor de Imóveis, em relação aos seus clientes, inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, como também apresentar dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam e informar ao cliente sobre os riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio. No caso em epígrafe, tal regra não foi observada, o que motivou o surgimento do litígio, restando, consequentemente, em transtornos*** às partes ***e prejuízo aos interesses destas, os quais foram confiados*** à ***Querelada. Com pertinência à locupletação, esta deve-se à obtenção e à retenção dos valores pagos a título de sinal e princípio de pagamento. Note-se que o dito valor foi pago pela compradora como sinal e princípio de pagamento e não como pagamento de honorários, os quais, via de regra, são pagos pelo vendedor, salvo exceções, e ao analisarmos os autos depreende-se que a Querelada já descontou por conta própria o valor dos honorários do pagamento de sinal e princípio de pagamento efetuado pela compradora. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/001710 da Cidade de Campinas.

Querelante: ADILSON TERRA DE ARAÚJO

Querelada: SANTA ROSA COMERCIAL DE IMOV LTDA – CRECI 002476-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e pelo seu improvimento, devendo ser mantida a sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAMENTO, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – CONSTATAÇÃO DE QUE A QUERELANTE DEU CAUSA À DESCONSTITUIÇÃO DO CONTRATO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL – FALTA DA DEVIDA ANÁLISE DA SITUAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL ANTES DE OFERECER O NEGÓCIO – SANÇÃO MANTIDA.**

***Nosso Código de Ética determina que cumpre ao Corretor de Imóveis, em relação aos seus***

***clientes, inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, como também apresentar dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciam e informar ao cliente sobre os riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio. No caso em epígrafe, tal regra não foi observada, o que motivou o surgimento do litígio, resultando, consequentemente, em transtornos às partes e prejuízo aos interesses destas, os quais foram confiados ao Querelado. Com pertinência à locupletação, esta deve-se à obtenção e à retenção dos valores pagos a título de sinal e princípio de pagamento. Note-se que o dito valor foi pago pela compradora como sinal e princípio de pagamento e não como pagamento de honorários, os quais, via de regra, são pagos pelo vendedor, salvo exceções, e ao analisarmos os autos, depreende-se que o Querelado já descontou por conta própria o valor dos honorários do pagamento de sinal e princípio de pagamento efetuado pela compradora. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/001711 da Cidade de Campinas.

Querelante: ADILSON TERRA DE ARAÚJO

Querelado: JOAQUIM JOSÉ ANDRADE NETO – CRECI 002476-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo conhecimento do pedido de reconsideração e pelo seu improvimento, devendo ser mantida a sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE DOS VALORES LOCATIVOS COM ATRASO – RETENÇÃO INDEVIDA DO VALOR DA CAUÇÃO COM O REPASSE EM DATA POSTERIOR A QUE DEVERIA TER SIDO REPASSADA E SOMENTE APÓS A PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E IX DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO IV, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, constata-se que a denúncia expõe que a Querelada praticou conduta irregular em administração de locação, consubstanciada no fato de ter repassado valores pertinentes a aluguéis com atraso no decorrer da administração da locação. Outrossim, devido à insatisfação com os serviços prestados, o Querelante teria requerido a rescisão do contrato de prestação de serviços, vindo a ser informado e cobrado sobre a multa por rescisão unilateral do contrato. Denota-se, ainda, que, inobstante o fato do valor da caução ter sido repassado ao Querelante, tal repasse somente ocorreu muito além do prazo ideal e somente no ano de 2009, quando deveria ter sido repassado no início da locação, ou seja, no ano de 2007. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1112/11 da Cidade de Indaiatuba.

Querelante: RENATO DIAS DA SILVA

Querelada: MARIA MAGALI LEMES DA COSTA – CRECI 54.738-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMITIR CIRCUNSTÂNCIAS RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – CONSTATAÇÃO DE VÍCIO REDIBITÓRIO – IMPOSSIBILIDADE DE EXIGIR CONHECIMENTO TÉCNICO DE ENGENHARIA OU DE ARQUITETURA DO CORRETOR DE IMÓVEIS – POSSIBILIDADE LEGAL DE RESCISÃO CONTRATUAL OU DE DIMINUIR O VALOR DO ALUGUEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que o Querelante locou um imóvel, o qual precisava de reformas, sendo acordado entre as partes um desconto no valor dos aluguéis vincendos para que fosse efetuada a devida manutenção. Após ser concluída a intermediação da locação, e ao serem executados os reparos devidos, foi averiguada a existência de vício redibitório que inviabilizava a locação. Corrobora para esse entendimento o fato da Prefeitura ter interditado parcialmente o dito imóvel. O profissional de corretagem não possui e nem lhe pode ser exigido o conhecimento técnico de engenharia ou arquitetura para ter condições de avaliar as condições estruturais do imóvel. Outrossim, o máximo que lhe pode ser exigido nesses casos seria o que se pode exigir de uma pessoa de conhecimento médio, sem formação técnica em construção. Sem olvidar, ainda, que a Querelada não é proprietária do imóvel, mas somente intermediadora. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2631/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: GEISON CEZARE CARDOSO

Querelada: SOUMAC EMPR IMOB LTDA – CRECI 7337-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMITIR CIRCUNSTÂNCIAS RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – CONSTATAÇÃO DE VÍCIO REDIBITÓRIO – IMPOSSIBILIDADE DE EXIGIR CONHECIMENTO TÉCNICO DE ENGENHARIA OU DE ARQUITETURA DO CORRETOR DE IMÓVEIS – POSSIBILIDADE LEGAL DE RESCISÃO CONTRATUAL OU DE DIMINUIR O VALOR DO ALUGUEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que o Querelante locou um imóvel, o qual precisava de reformas, sendo acordado entre as partes um desconto no valor dos aluguéis vincendos para que fosse efetuada a devida manutenção. Após ser concluída a intermediação da locação, e ao serem executados os reparos devidos, foi averiguada a existência de vício redibitório que inviabilizava a locação. Corrobora para esse entendimento o fato da Prefeitura ter interditado parcialmente o dito imóvel. O profissional de corretagem não possui e nem lhe pode ser exigido o conhecimento técnico de engenharia ou arquitetura para ter condições de avaliar as condições estruturais do imóvel. Outrossim, o máximo que lhe pode ser exigido nesses casos seria o que se pode exigir de uma pessoa de conhecimento médio, sem formação técnica em construção. Sem olvidar, ainda, que a Querelada não é proprietária do imóvel, mas somente intermediadora. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2632/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: GEISON CEZARE CARDOSO

Querelada: MONICA IECKS PONCE – CRECI 35.706-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMITIR CIRCUNSTÂNCIAS RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – CONSTATAÇÃO DE VÍCIO REDIBITÓRIO – IMPOSSIBILIDADE DE EXIGIR CONHECIMENTO TÉCNICO DE ENGENHARIA OU DE ARQUITETURA DO CORRETOR DE IMÓVEIS – POSSIBILIDADE LEGAL DE RESCISÃO CONTRATUAL OU DE DIMINUIR O VALOR DO ALUGUEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que o Querelante locou um imóvel, o***

***qual precisava de reformas, sendo acordado entre as partes um desconto no valor dos aluguéis vincendos para que fosse efetuada a devida manutenção. Após ser concluída a intermediação da locação, e ao serem executados os reparos, devidos foi averiguada a existência de vício redibitório que inviabilizava a locação. Corrobora para esse entendimento o fato da Prefeitura ter interditado parcialmente o dito imóvel. O profissional de corretagem não possui e nem lhe pode ser exigido o conhecimento técnico de engenharia ou arquitetura para ter condições de avaliar as condições estruturais do imóvel. Outrossim, o máximo que lhe pode ser exigido nesses casos seria o que se pode exigir de uma pessoa de conhecimento médio, sem formação técnica em construção. Sem olvidar, ainda, que a Querelada não é proprietária do imóvel, mas somente intermediadora. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2633/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: GEISON CEZARE CARDOSO

Querelada: CLAUDIA MARIA DE SOUZA – CRECI 92.567-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR MEIO DE COLABORADOR – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DA PARTICIPAÇÃO DO QUERELADO OU DE LIAME ENTRE ELE E OS FATOS – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Depreende-se, ainda, que o negócio foi efetivamente concluído com a assinatura da cessão de direitos sobre o imóvel, assim como foi efetivamente pago parte dos honorários de intermediação pelos vendedores, o que, em tese, demonstra que ocorreu arrependimento e não desistência no caso em epígrafe. No mais, inobstante o fato do pseudo Corretor que intermediou o negócio ter utilizado o número de inscrição no CRECI-SP do Querelado, inexiste qualquer menção à participação deste na negociação supracitada, como também qualquer liame de seu envolvimento em qualquer fase do processo, o que resulta em vedação, por mera suposição, de imputar um fato tão grave como retenção de valores à sua pessoa. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 1518/11 da Cidade de Osasco.

Querelante: MARIA ISABEL NUNES

Querelado: SEVERINO FERNANDES DA SILVA – CRECI 83.166-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**CONSTATAÇÃO DE DESÍDIA E OMISSÃO NA CONDUÇÃO DO ESTÁGIO – INEXISTÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO DO REQUERIDO NA MALFADADA NEGOCIAÇÃO ENVOLVENDO A ESTAGIÁRIA – FALTA DE LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS OCORRIDOS NA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE FALTA ÉTICA PERTINENTE À DESÍDIA NA SUPERVISÃO DO ESTÁGIO.**

***Analisando a documentação juntada aos autos, depreende-se que os atos foram praticados por uma estagiária que se encontrava sob a responsabilidade técnica do Querelado. Constatamos, ainda, que não merece prosperar a defesa apresentada por ele, na qual alega não conhecer a estagiária que atuou no negócio objeto da denúncia, pois comprova-se que o mesmo era o responsável técnico pela estagiária no período de 29/01/2008 a 05/01/2009. Contudo, a infração ética ocorreu sem o conhecimento ou participação do Querelado. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 1570/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: ALESSANDRA ANDREA DE CASTRO OLIVEIRA

Querelado: JIDEON SPINELLI – CRECI 69.603-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA E ABANDONO DA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – EFETUADO PAGAMENTO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO PELA PROPONENTE – OMISSÃO EM ENTREGAR O COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA ASSINADO PELO VENDEDOR – INEXISTÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA POR PARTE DA QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XII DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados e os autos do presente Processo Administrativo, constata-se que a Querelada, em tese, teria se apropriado de valores da Querelante e, ato contínuo, teria abandonado a intermediação sem dar satisfações ou devolver o valor recebido a título de sinal e princípio de pagamento. Notificada a prestar esclarecimentos em fase de Apuração Ético Disciplinar e defesa em fase de Processo Disciplinar, quedou-se inerte, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1599/11 da Cidade de Itupeva.

Querelante: VILMA FONSECA MATOS

Querelada: ELISABETE LEMES – CRECI 64.283-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – REPASSE DO VALOR DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO RECEBIDO APÓS QUASE TRINTA DIAS – ENTREGA DAS CHAVES E DA POSSE DO IMÓVEL À COMPRADORA SEM QUE ELA TIVESSE PAGO O SALDO RESTANTE OU ASSINADO A ESCRITURA DEFINITIVA COMO TAMBÉM DE CIÊNCIA E AUTORIZAÇÃO DA VENDEDORA.**

***Analisando a denúncia e a documentação juntada aos autos, constata-se que o Querelado prejudicou os interesses que lhes foram confiados, uma vez que se apropriou de valores de sinal e princípio de pagamento, e deu um cheque seu que foi devolvido por duas vezes pela instituição financeira, só vindo a repassar o dito valor ao proprietário depois de decorridos quase trinta dias. Outrossim, praticou, ainda, conduta mais grave, qual seja, a entrega das chaves e da posse do imóvel que se encontrava sob sua responsabilidade à adquirente sem a ciência e autorização da proprietária. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1754/11 da Cidade de Santo André.

Querelante: MARCELO SORIA RODRIGUES

Querelado: VALDENIR APARECIDO VOGEL – CRECI 53879-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA E OMISSÃO NA CONDUÇÃO DO ESTÁGIO – INEXISTÊNCIA DE PARTICIPAÇÃO DO REQUERIDO NA MALFADADA NEGOCIAÇÃO ENVOLVENDO O ESTAGIÁRIO – FALTA DE**

**LIAME ENTRE O QUERELADO E OS FATOS OCORRIDOS NA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA ÉTICA QUE SE RESTRINGE À RESPONSABILIDADE PERTINENTE À SUPERVISÃO DO ESTÁGIO.**

***Analisando a denúncia e a documentação juntada aos autos, constata-se que o Querelado era o responsável técnico pelo estagiário à época dos fatos. Contudo, em nenhum momento constata-se a participação dele na malfadada negociação ou qualquer outro liame com os fatos ocorridos, motivo pelo qual não vislumbro qualquer falta ética praticada por ele em relação à intermediação com retenção indevida de valores. Não obstante, conforme foi muito bem observado, o concedente do estágio e, consequentemente, responsável técnico pelo praticando, responde solidariamente nos termos do art. 12 da Resolução COFECI nº 1.127/09 por qualquer infração praticada pelo estudante no exercício do estágio. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1775/2011 da Cidade de São Vicente.

Querelante: AIRTON BRASIL BERTHOLINO

Querelado: EDUARDO TOFFETI SANTOS – CRECI 70.940-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO POR PARTE DA INTERMEDIADORA EM INFORMAR QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA EM PROCESSO DE INVENTÁRIO – FINANCIAMENTO BANCÁRIO INDEFERIDO – AQUISIÇÃO DE EMPRÉSTIMO PESSOAL POR PARTE DA ADQUIRENTE PARA CONCLUIR O NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE ALVARÁ E IMPOSSIBILIDADE DE LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA.**

***Analisando a documentação juntada aos autos, em especial o compromisso de venda e compra confeccionado pela Querelada, constata-se que não consta a informação de que o imóvel se encontrava em processo de inventário. Sem olvidar que é obrigação do Corretor se inteirar da regularidade ou irregularidade do imóvel, como também de quaisquer pendências que pesem sobre o mesmo antes de apresentá-lo ao cliente, principalmente quando a negociação envolver financiamento bancário, como no caso em epígrafe, o que não foi observado pela Querelada. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 1776/2011 da Cidade de Santos.

Querelante: EIKA CRISTINA RODRIGUES FERNANDES CASTRO

Querelado: SILVIA SIMONE FONSECA DA SILVA – CRECI 65.818-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PASSAR AS CONTAS DE** ÁGUA**, LUZ E AFINS PARA O NOME DO LOCATÁRIO – RESCISÃO UNILATERAL DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS POR PARTE DO LOCADOR – COBRANÇA DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL – SENTENÇA JUDICIAL FAVORECENDO O QUERELADO – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Analisando os acontecimentos narrados, constata-se que a denúncia não deve prosperar, pois a defesa apresentada demonstra que a Querelante sempre recebeu informações sobre o andamento da locação e dos valores recebidos, o que se confirma pelos e-mails trocados periodicamente pelas partes. Sem olvidar que danos e débitos deixados pelos locatários não são de***

***responsabilidade do administrador. Corrobora para esse entendimento a sentença judicial juntada aos autos, em que ficou consignado que a Imobiliária do Querelado não deixou de honrar com as obrigações assumidas em contrato. Isso posto, não vislumbro possibilidade de aplicar sanção ética disciplinar em face do Querelado. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 3200/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MARTA MARCIANO

Querelado: RICARDO AUGUSTUS YSHIKAWA SALUSSE – CRECI 69.030-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO POR PARTE DO INTERMEDIADOR EM INFORMAR QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA SOB LITÍGIO JUDICIAL – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE EM FACE DA INSTITUIÇÃO VENDEDORA – COMPROVAÇÃO DA EFETIVA ATUAÇÃO DO QUERELADO COMO INTERMEDIADOR – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Analisando as alegações das partes e a documentação juntada aos autos, denota-se que o cerne do litígio encontra-se, basicamente, no fato do Querelado ter ou não intermediado a venda e compra do imóvel, omitindo o fato de que havia ação judicial pendente em que se discutia a propriedade do bem. Compulsando os autos, constatamos declaração expressa do Querelado de que ele efetuou a venda dos lotes ao esposo da Querelante. Já a advogada da Sociedade São Camilo declara expressamente, de forma clara e indubitável, quais os serviços prestados pelo Querelado, quais sejam, que ele foi contratado como terceirizado para tratar dos assuntos de negociação dos terrenos naquela cidade, onde, além da atribuição de venda dos lotes, deveria receber os pagamentos. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 756/11 da Cidade de Santo André.

Querelante: MARIZA FERNANDES ALVES FELIX

Querelado: JAMESSON AMARO DOS SANTOS – CRECI 22.349-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis em administração de locação. Ademais, a retenção de valores, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001580, oriundo da Capital.

Querelante: MARIA DE LOURDES BEZERRA DE MENESES

Querelado: PAULO CESAR ALVES – CRECI 42.673-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO ACERCA DOS RISCOS DO NEGÓCIO – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que, além de não ficar demonstrado o motivo do suposto leilão, a rescisão contratual não demonstra que o Querelado tinha ciência de tal fato no início do contrato de locação, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/001600, oriundo de Osasco.

Querelante: CAMILA CHRISTINE BARBOSA DOMINATO

Querelado: CLAUDIO BEZERRA DOELITZSCH DA SILVA – CRECI 67.463-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários em intermediação imobiliária não concluída. Ademais, a retenção de valores, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001753, oriundo da Capital.

Querelante: RICARDO CESAR BOARETTO

Querelado: MAURO DE GODOI FARIAS – CRECI 19.255-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético disciplinar em debate, consistente na desídia em intermediação imobiliária não concluída, uma vez que a***

***profissional, mesmo ciente da insolvência do comprador, orientou-o a se imitir na posse do imóvel, causando-lhe prejuízos. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001755, oriundo de Itupeva.

Querelante: JOSÉ EDUARDO SILVEIRA GOMES

Querelada: ELISABETE LEMES – CRECI 64.283-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia parcialmente procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão por 90 (noventa) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários em intermediação imobiliária não concluída. Ademais, a retenção de valores, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001756, oriundo da Caraguatatuba.

Querelante: MANOEL MECIAS FRANCISCO DE ALMEIDA

Querelado: FRANCISCO DAS CHAGAS CARDOSO DA SILVA – CRECI 51.406-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de sinal e princípio de pagamento em intermediação imobiliária não concluída. Ademais, a retenção de valores, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001757, oriundo de Hortolândia.

Querelante: CESAR ALVES DE BARROS

Querelado: PAULO BENEDITO DE OLIVEIRA – CRECI 31.793-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários em intermediação imobiliária não concluída. Ademais, a retenção de valores, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001760, oriundo da Capital.

Querelante: AILTON GUIMARAES FERREIRA

Querelado: MAURO DE GODOI FARIAS – CRECI 19.255-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários em intermediação imobiliária não concluída. Ademais, a retenção de valores, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão.***

Processo Disciplinar nº 2011/001762, oriundo de Itupeva.

Querelante: NELSON JOSÉ DE ALBUQUERQUE

Querelado: ARTURO MIGUEL CARRILLO PINO – CRECI 30.071-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 90 (noventa) dias.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético dis-***

***ciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação de bem imóvel, uma vez que o corretor deixou de providenciar a competente cobrança de aluguéis e encargos locatícios. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001769, oriundo de Praia Grande.

Querelante: JOSELA PEREIRA CHAGAS

Querelado: ALAECIO RODRIGUES BARRETO – CRECI 34.026-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários em administração de locação. Ademais, a retenção de valores, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001773, oriundo da Capital.

Querelante: SERGIO DE ALMEIDA HENRIQUES

Querelado: PAULO CESAR ALVES – CRECI 42.673-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na apropriação indevida de valores monetários em intermediação imobiliária. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001777, oriundo de Sorocaba.

Querelante: JOAQUIM ANGEL CREVILLEN CANTABELA

Querelado: MAURÍCIO FUHRMANN DE AZEVEDO – CRECI 55.752-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia parcialmente procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ILEGITIMIDADE ATIVA – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que os valores monetários, ora discutidos, foram pagos a título de sinal pelo comprador do imóvel, restando impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/001781, oriundo de Santo André.

Querelante: OLÍCIO DONIZETE BERALDO

Querelado: ETEVALDO VENDRAMINI – CRECI 43.576-F.

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001788, oriundo de Pirassununga.

Querelante: CLAUDETE DE SOUZA FEITOZA

Querelada: SORAYA REGINA CASTRO ALVES SCHKAIR – CRECI 70.844-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético disciplinar em debate, consistente no locupletamento ilícito em intermediação de compra e venda de bem imóvel. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002148, oriundo da Capital.

Querelante: NADJA BETINA VON VILLON GUIMARÃES

Querelado: DANIEL SALES JÚNIOR – CRECI 68.500-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético disciplinar em debate, consistente na desídia praticada por colaborador de seu escritório imobiliário em intermediação imobiliária não concluída, uma vez que teria omitido detalhes relevantes acerca do negócio, causando-lhe prejuízos. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002152, oriundo da Capital.

Querelante: GERSON DE MELO BLASCOVICH

Querelado: DANIEL SALES JÚNIOR – CRECI 68.500-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INEXISTÊNCIA DO LAUDO DE VISTORIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético disciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação, uma vez que, além de não apresentar o competente "laudo de vistoria" do imóvel, não providenciou a "prestação de contas" discriminando minuciosamente as receitas, saldos e aplicações das despesas, bem como os documentos comprobatórios de modo a resguardar os interesses de seu cliente. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VIII do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002455, oriundo de Tabatinga.

Querelante: JAMES WILLIAN DOS SANTOS

Querelado: MARCELO GALLATI LIMA – CRECI 59.727-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – RETEN-**

**ÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISOS I E II, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético disciplinar em debate, consistente na omissão de detalhes relevantes acerca do imóvel, bem como a retenção indevida de valores monetários em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002459, oriundo de Mairiporã.

Querelante: MARCELO SUPLICY ROMERO DE ASSUMPÇÃO

Querelado: CLÓVIS BARBOSA – CRECI 76.734-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – FALSA INFORMAÇÃO ACERCA DA DESISTÊNCIA DO VENDEDOR – FAVORECIMENTO PESSOAL – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 3º, INCISO VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na prestação de falsa informação sobre a desistência da compra e venda pelo vendedor no intuito de obter favorecimento pessoal. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/000759, oriundo de Cunha.

Querelante: HARDEN COSTA RESENDE

Querelado: JOSÉ EMÍLIO DOS REIS NÚBILE – CRECI 62.071-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – FALSA INFORMAÇÃO ACERCA DA DESISTÊNCIA DO VENDEDOR – FAVORECIMENTO PESSOAL – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovada a relação jurídica havida entre as partes no tocante à prestação de falsa informação sobre a desistência do vendedor no intuito de obter favorecimento pessoal, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000759, oriundo de Cunha.

Querelante: HARDEN COSTA RESENDE

Querelado: JOSÉ EMÍLIO DOS REIS NÚBILE – CRECI 62.071-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes

autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE DOCUMENTOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 3º, VI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção de cártulas de crédito referentes ao sinal pago pela Querelante em intermediação imobiliária não concluída. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VIII do Decreto 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura.***

Processo Disciplinar nº 2011/000935, oriundo de Araçariguama.

Querelante: VITORIA AUGUSTA NOGUEIRA

Querelada: RAINHA DA CASTELO EMP. IMOB. LTDA-EPP – CRECI 13.087-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO E LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO EM DESACORDO COM TABELA APROVADA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado cobrou comissão em desacordo com a tabela causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura.***

Processo Disciplinar nº 2011/001106, oriundo de Duartina.

Querelante: MARCELO MONTEFUSCO GIMENEZ

Querelado: PABLO TOASSA MALDONADO – CRECI 058608-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída causando prejuízos. Esclarecimentos insuficientes. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001107, oriundo da Presidente Prudente.

Querelante: PAULO FRANCISCO QUINELI BARBERO

Querelado: HELTON APARECIDO LEAL PESSATA – CRECI 073376-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE MEDIANTE FRAUDE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV E IX DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída, mediante fraude, causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção de veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2010/01290, oriundo da Capital.

Querelante: FERNANDO DEMARCHI

Querelado: HERIBALDO DOS SANTOS – CRECI 063494-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi omissa sobre detalhes relevantes do negócio em intermediação de compra e venda causando prejuízos. Esclarecimentos insuficientes. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001507, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: MARIA DE LOURDES MOREIRA DA SILVA MARQUES

Querelada: GISELI GUEDES DA SILVA MEDEIROS – CRECI 059089-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE, ALÉM DE TER COBRADO COMISSÃO POR SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E**

**MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada reteve indevidamente sinal/princípio de pagamento em intermediação imobiliária não concluída, ato que a lei define como crime, além de ter cobrado comissão por serviços não prestados, causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e V do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001508, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: NAIR DA SILVA PINTO

Querelada: MORGANA MERCIA SANTOS – CRECI 058598-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE TOMAR AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS DIANTE DO INADIMPLEMENTO DO INQUILINO – NÃO TER PRESTADO AS DEVIDAS INFORMAÇÕES AO CONTRATANTE AO LONGO DA ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO, ALÉM DE TER COBRADO INDEVIDAMENTE COMISSÃO POR SERVIÇOS NÃO EFETIVAMENTE PRESTADOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado deixou de tomar as providências cabíveis diante do inadimplemento do inquilino, não prestou as devidas informações ao contratante ao longo da administração de locação, além de ter cobrado indevidamente comissão por serviços não efetivamente prestados, causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e VIII do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura.***

Processo Disciplinar nº 2011/001510, oriundo da Capital.

Querelante: MARIA LUCIA DA SILVA ALMEIDA BETTI

Querelado: IZIDORO ULISSES FILHO – CRECI 059263-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE SINAL POR VÁRIAS VEZES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada apropriou-se de sinal por várias vezes em intermediação imobiliária, causando prejuízos. Esclarecimentos insuficientes. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001758, oriundo de Cerquilho.

Querelante: MARIA IVONE ANDRADE

Querelada: MARIA NEUSA CAMARGO MACHADO – CRECI 047413-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCRETIZADA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concretizada causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001759, oriundo de Santo André.

Querelante: ADILSON FERREIRA

Querelado: CÍCERO FRANCISCO DA SILVA – CRECI 091355-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – HÁ INDÍCIOS NOS AUTOS QUE COMPROVA QUE O QUERELADO INTERMEDIOU O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado teria intermediado a locação do imóvel de propriedade do Querelante. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001763, oriundo de Mongaguá.

Querelante: VALTER MONTEIRO CARLOS

Querelado: CARLOS SILVA SANTOS NETO – CRECI 070930-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PERMITIR A SUBLOCAÇÃO DO IMÓVEL SEM EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DA QUERELANTE, ALIADA À AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA A COBRANÇA DE VALORES INADIMPLIDOS – DEFESA SUFICIENTE – DOCUMENTO ACOSTADO AOS AUTOS DE QUE A QUERELANTE ESTAVA CIENTE DOS RISCOS DA LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram desídia por parte da Querelada nem permissão de sublocação do imóvel sem expressa autorização da Querelante, aliada a ausência de providências necessárias para cobrança de valores. Defesa suficiente. Documento acostado aos autos de que a Querelante estava ciente dos riscos da locação. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001767, oriundo de Guarulhos.

Querelante: ISABEL CRISTINA PEREIRA

Querelada: CHRISPIM EMP. IMOB. LTDA – CRECI 007893-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo arquivamento.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado apropriou-se de valores indevidamente em administração de locação causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001768, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: JOVENTINA DE MORAES

Querelado: SEBASTIÃO DIMAS RIBEIRO – CRECI 065491-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PERMITIR QUE PESSOA DIVERSA DO INQUILINO RESIDA NO IMÓVEL - AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS EM RELAÇÃO AO BARULHO E AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS REFERENTES AOS DANOS OCASIONADOS NO IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que o Querelado foi desidioso ao permitir que pessoa diversa do inquilino residisse no imóvel ou que houve ausência de providências em relação aos barulhos constantes e referentes aos danos ocasionados no imóvel causando prejuízos. Esclarecimentos suficientes. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001770, oriundo de Assis.

Querelante: SANDRA REGINA PIRES RODRIGUES KAMADA

Querelado: PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA MACRUZ – CRECI 069025-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de arquivamento.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo a***

***regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001771, oriundo de Mogi das Cruzes.

Querelante: PLINIO JOSE ANUNES ROMERO

Querelado: MARIO TAKASHI URYU – CRECI 059597-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo cancelamento.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária, ato que a lei define como crime, causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001787, oriundo da Capital.

Querelante: PAULO CESAR DE CARVALHO JUNIOR

Querelado: MAURO DE GODOI FARIAS – CRECI 019255-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS QUERELANTES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária, ato que a lei define como crime, causando prejuízos. Esclarecimentos insuficientes. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002147, oriundo de Jundiaí.

Querelantes: GILBERTO ANTONIO PICCHI PICCOLO e OUTROS

Querelado: ANTENOR CARDOSO DOS SANTOS – CRECI 024589-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – EMISSÃO DE CHEQUES SEM FUNDOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚN-**

**CIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária, tendo ele emitido cheques sem suficiente provisão de fundos, causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002149, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: ELIAS LIMA DE ALMEIDA

Querelado: EURICO MARQUES VAZ – CRECI 070049-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pelo cancelamento.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída, ato que a lei define como crime, causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002154, oriundo da Capital.

Querelante: ALAN DE SOUZA ARAUJO

Querelado: DANIEL SALES JÚNIOR – CRECI 068500-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE ALUGUÉIS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve aluguéis em administração de locação causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002155, oriundo da Capital.

Querelante: MARGARETE CODOLETTI

Querelado: PAULO CESAR ALVES – CRECI 042673-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA DE VALORES – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada cobrou indevidamente valores referentes à intermediação de compra e venda de imóvel não concluída causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002160, oriundo de Guarulhos.

Querelante: ROSELI DE SOUZA

Querelada: EDUARDO PAIXÃO NEGÓCIOS IMOB. S/C LTDA – CRECI 013550-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – COBRANÇA DE PERCENTUAL DE COMISSÃO ACIMA DO ESTIPULADO PELO CRECI, CARACTERIZANDO ENRIQUECIMENTO ILÍCITO – PREJUÍZOS CAUSADO À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado cobrou percentual de comissão acima do estipulado pelo CRECI, caracterizando enriquecimento ilícito em intermediação imobiliária, causando prejuízos. Esclarecimentos insuficientes. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.***

Processo Disciplinar nº 2011/002453, oriundo da Capital.

Querelante: JANE MARIA DE BARROS

Querelado: MARIO TORRES GREGORIN – CRECI 062479-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS I E II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso em intermediação imobiliária causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, incisos I e II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº. 2011/002457, oriundo de Franca.

Querelante: ANDERSON FERNANDES ROSA

Querelado: CARLOS ANTONIO SOARES DA SILVA – CRECI 075706-F

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

anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE SINAL EM NEGÓCIO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores de sinal em negócio não concluído causando prejuízos. Ausência de defesa. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002460, oriundo de São José do Rio Preto.

Querelante: MARGARETH APARECIDA DE SOUSA CALDEIRA

Querelado: JESUS CARLOS DE CARVALHO – CRECI 059101-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa em administração imobiliária causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000619, oriundo de Santo André.

Querelante: ROSA MARIA MONTIANI MARTINS

Querelada: VILLA BELLA NEG. IMOB. E ADM. DE BENS LTDA – CRECI 018685-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso em administração imobiliária causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000620, oriundo de São Bernardo do Campo.

Querelante: ROSA MARIA MONTIANI MARTINS.

Querelado: WANDERLEY TAVARES DE LIMA – CRECI 062190-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso em administração imobiliária causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000621, oriundo de Santo André.

Querelante: ROSA MARIA MONTIANI MARTINS

Querelado: DALECIO TADEU DE PAULA – CRECI 061568-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 2ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de junho de 2013.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

# 87º VOLUME DE EMENTÁRIO

## 3ª TURMA DO PLENÁRIO

## 3ª SESSÃO DE JULGAMENTO

## REALIZADA EM 30.JULHO.2013

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

Book-Ementario2013.indb 227 20/03/2023 16:26:18

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR PARTE DA QUERELADA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL QUE CONDENOU A QUERELADA A DEVOLVER OS VALORES RETIDOS INDEVIDAMENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78.**

***Já se encontra consolidado, tanto pelos órgãos judiciários como por este órgão, o entendimento de que o serviço pertinente à intermediação de venda e compra de imóveis como também o de locação é um serviço de resultado e não de meio, qual seja, o profissional somente faz jus aos seus honorários se o negócio for efetivamente concluído. Outrossim, os honorários, via de regra, são pagos pelo vendedor e não pelo comprador, sendo vedado ao prestador de serviços apoderar-se indevidamente do valor que foi pago como sinal e princípio de pagamento. Denota-se, ainda, que o valor não foi devolvido espontaneamente, o que forçou a Querelante a se socorrer da tutela jurisdicional e se sujeitar a uma série de transtornos pertinentes. Restando, ainda, em mácula não só para a Querelada como também para toda a classe de Corretores de Imóveis. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2168/11 da Cidade de Suzano.

Querelante: ANTONIA URCEZINA CAVALCANTE

Querelado: PERFIL EMP IMOB LTDA – CRECI 17.248-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL POR PARTE DO QUERELADO – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL QUE CONDENOU A EMPRESA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO A DEVOLVER OS VALORES RETIDOS INDEVIDAMENTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78.**

***Já se encontra consolidado, tanto pelos órgãos judiciários como por este órgão, o entendimento de que o serviço pertinente a intermediação de venda e compra de imóveis como também o de locação é um serviço de resultado e não de meio, qual seja, o profissional somente faz jus aos seus honorários se o negócio for efetivamente concluído. Outrossim, os honorários, via de regra, são pagos pelo vendedor e não pelo comprador, sendo vedado ao prestador de serviços apoderar-se indevidamente do valor que foi pago como sinal e princípio de pagamento. Denota-se, ainda, que o valor não foi devolvido espontaneamente, o que forçou a Querelante a se socorrer da tutela jurisdicional e se sujeitar a uma série de transtornos pertinentes. Restando, ainda, em mácula não só para o Querelado como também para toda a classe de Corretores de Imóveis. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2169/11 da Cidade de Suzano.

Querelante: ANTONIA URCEZINA CAVALCANTE

Querelado: EDUARDO NASCIMENTO – CRECI 71.258-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO FRAUDE EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DISPONIBILIZAÇÃO À VENDA DE IMÓVEL POR MEIO DE FALSO PROPRIETÁRIO – INEXISTÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO ALEGADO – JUNTADA DE CERTIDÃO EMITIDA PELO CARTÓRIO DE IMÓVEIS COMPROVANDO AS ALEGAÇÕES**

**DA QUERELADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.**

***Analisando as alegações e documentações juntadas aos autos, constata-se que consta na matrícula do imóvel os dados do proprietário, os quais conferem com o contratante dos serviços da Querelada. Não se comprova, portanto, qualquer falta ética praticada pela Querelada, pois pela documentação apresentada não tem como a Corretora saber se há ou não existência de qualquer tipo de ilícito. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2454/11 da Cidade de Sorocaba.

Querelante: PAULO ANDRE DA SILVA

Querelada: TANIA APARECIDA ALMEIDA DE OLIVEIRA – CRECI 41.943-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DE LEI – VENDA DE LOTES IRREGULARES E SEM A DEVIDA DOCUMENTAÇÃO – REPORTAGEM EM JORNAL DE GRANDE CIRCULAÇÃO ACUSANDO O QUERELADO – COMPROVAÇÃO NOS AUTOS DE QUE AS ACUSAÇÕES SÃO INFUNDADAS E IMPROCEDENTES – INEXISTÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Analisando a documentação juntada aos autos, principalmente as cópias dos documentos, denota-se que não existe qualquer ocorrência de falta ética passível de sanção ética disciplinar em face do Querelado, pois restou devidamente comprovada a regularidade do loteamento. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2456/11 da Cidade de Itapecerica da Serra.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: RENATO RIBEIRO ALVES – CRECI 70.897-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**CONSTATAÇÃO DE COBRANÇA DE HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO EM PERCENTUAIS ABAIXO DA TABELA – DEFESA ALEGADA INFIRMOU O TERMO DE REPRESENTAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE CARACTERIZAÇÃO DE INFRAÇÃO ÉTICA DISCIPLINAR PASSÍVEL DE SANÇÃO.**

***Analisando as alegações e documentação juntada aos autos, constatam-se os valores que foram cobrados referentes à comissão pela intermediação de venda e compra. Outrossim, após a oitiva do Querelado por parte do Conselheiro Relator e respectivos membros da turma do plenário, os mesmos decidiram pelo arquivamento do presente processo disciplinar. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2462/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: VAGNER HERCULANO DE SANTANA – CRECI 66.468-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – RECUSA POR PARTE DO QUERELADO EM EMITIR RECIBO DE VALORES RECEBI-**

**DOS – IMÓVEL OBJETO DA NEGOCIAÇÃO SE ENCONTRAVA EM PROCESSO DE INVENTÁRIO – VALORES COBRADOS DO COMPRADOR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.**

***Analisando as alegações e documentação juntada aos autos, denota-se que o Querelado omitiu detalhes relevantes acerca de imóvel em intermediação de venda e compra de imóvel, como também se recusou a emitir recibo de valores pertinentes ao pagamento de sinal e princípio de pagamento. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2463/11 da Cidade de Itu.

Querelante: APARECIDA MARIA DO CARMO BICUDO PREVIDE

Querelado: PEDRO JAIR RATTI – CRECI 37.203-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DA ADQUIRENTE – INFORMAÇÃO FORNECIDA PELO QUERELADO DE DÉBITOS REFERENTES AO IMÓVEL JUNTO AO CDHU INVERÍDICA, UMA VEZ QUE O VALOR INFORMADO FOI MENOR DO QUE O REAL – APÓS A OITIVA DAS PARTES PELO CONSELHEIRO RELATOR E RESPECTIVOS MEMBROS DO PLENÁRIO, OS MESMOS DECIDIRAM PELO ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO DISCIPLINAR.**

***Analisando as alegações e documentação juntada aos autos, denota-se a existência de denúncia acusando o Querelado de omitir detalhes relevantes acerca do imóvel na malfadada intermediação da negociação. Constata-se, ainda, comentários aos termos do art. 723 do Código Civil e aos termos do art. 4º, incisos I e II do Código de Ética Profissional, que determina que cumpre ao Corretor de Imóveis inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo, apresentando dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio. Constata-se, também, a alegação de que não foram providenciadas as devidas certidões negativas criminais da Cedente, a qual possuía processos criminais. Após a oitiva das partes pelo Conselheiro Relator e respectivos membros do plenário, os mesmos decidiram pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar.***

Processo Disciplinar nº 2464/11 da Cidade de Barretos.

Querelante: PAULO JOSÉ FARIA MARTINS

Querelado: MILTON JOSÉ FERREIRA – CRECI 44.333-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES COBRADOS A TÍTULO DE HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA EM NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – RECUSA POR PARTE DO QUERELADO EM DEVOLVER O VALOR ESPONTANEAMENTE POR ENTENDER QUE TERIA DIREITO AOS HONORÁRIOS – VALORES COBRADOS DO COMPRADOR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Analisando as alegações e documentação juntada aos autos, denota-se que o Querelado recebeu e se negou a devolver valor pertinente aos honorários da intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Tanto nossos Tribunais como este órgão tem consolidado o entendimento que, via de regra, o serviço de intermediação é de fim e não de meio, e no caso em epígrafe não se constata***

***a conclusão do negócio, motivo pelo qual fica evidenciada a retenção indevida de valores. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2465/11 da Cidade de Rio Claro.

Querelante: EDUARDO ARAÚJO

Querelado: SEBASTIÃO BORGES FILHO – CRECI 33.219-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO ATITUDE IRREGULAR QUE FERE OS PRINCÍPIOS ÉTICOS E MORAIS QUE REGEM A CLASSE DE CORRETORES DE IMÓVEIS – ANÚNCIOS EM JORNAL LOCAL SEM O NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CRECI – DEFESA APRESENTADA RECONHECENDO A FALTA DO NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO ANÚNCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE EM PARTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO V DO DECRETO 81.871/78.**

***Analisando a documentação juntada aos autos e principalmente o Termo de Representação constata-se que o mesmo foi lavrado por haver indícios de que a Querelada veiculou anúncio em jornal sem menção de seu número de inscrição no CRECI, o que foi reconhecido por ela, conforme se constata em sua defesa. Resta, portanto, configurada a infração ao art. 38, inciso V do Decreto 81.871/78 e consequentes sujeições às sanções previstas no art. 21 da Lei 6.530/78. Sanção de censura.***

Processo Disciplinar nº 2467/11 da Cidade de Mineiros do Tietê.

Querelante: EDIMILSON EUFRASIO

Querelada: CONCEIÇÃO APARECIDA PAIVA SIMÕES – CRECI 89.726-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – CONDUTA FRAUDULENTA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na prática de conduta fraudulenta ao desviar cheque pago pelo denunciante em intermediação de compra e venda de bem imóvel. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001517, oriundo da Capital.

Querelantes: GLAUCO MATEUS MAGRINI CALDO E PATRÍCIA SCRIPNIC CALDO

Querelada: MARIA APARECIDA GALDINO DA SILVA – CRECI 73.409-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de caução em administração de locação. Ademais, a retenção de valores, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001521, oriundo da Capital.

Querelante: CLARA LEITE RANGEL

Querelado: RAFAEL CARDOSO JOÃO – CRECI 76.272-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis e encargos locatícios em administração de locação. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001522, oriundo da Capital.

Querelante: SIMONE REIMBERG

Querelada: IMOB. SILVA RANGEL S/C LTDA – CRECI 14.615-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários em intermediação imobiliária não concluída. Ademais, a retenção de valores, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001567, oriundo de Guarulhos.

Querelante: ABGAIL FERREIRA SILVA

Querelado: JOSÉ ROBERTO MANGILI – CRECI 77.108-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários em intermediação imobiliária não concluída. Ademais, a retenção de valores, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001568, oriundo de Guarulhos.

Querelante: RUTE NEVES MOTA

Querelado: JOSÉ ROBERTO MANGILI – CRECI 77.108-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE COMISSÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO I DO DECRETO 81.871/78, ART. 3º, INCISO VI, E ART. 6º, INCISO X DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de comissão de corretagem que deveria ser repassada proporcionalmente. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso I do Decreto 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso X do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001569, oriundo da Capital.

Querelante: CENTER IMÓVEIS LTDA

Querelada: OGI EMP. IMOB. LTDA – CRECI 17.672-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA**

**– INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001577, oriundo da Capital.

Querelante: ELISABETE MARQUES DO NASCIMENTO

Querelado: LUCIANO BERTOLDO CAMPOS – CRECI 47.976-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis e encargos locatícios, em administração de locação. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001578, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: DALMO RAFAEL

Querelada: VILMA ALVES DOS SANTOS PAIVA – CRECI 23.251-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que, analisando a declaração acostada aos autos na qual a proprietária do bem imóvel manifesta expressamente sua vontade em transferir a administração da locação objeto da presente demanda, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/001581, oriundo de Jaú.

Querelante: MARIA IVETE SANTIAGO CREMASCO

Querelada: IMOB. CAPOBIANCO LTDA – CRECI 17.057-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que, analisando a declaração acostada aos autos na qual a proprietária do bem imóvel manifesta expressamente sua vontade em transferir a administração da locação objeto da presente demanda, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/001582, oriundo de Jaú.

Querelante: MARIA IVETE SANTIAGO CREMASCO

Querelado: JOSÉ APARECIDO CAPOBIANCO – CRECI 39.413-F

***Decisão:*** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACEITAR INCUMBÊNCIA DE TRANSAÇÃO QUE ESTEJA ENTREGUE A OUTRO CORRETOR SEM DAR-LHE PRÉVIO CONHECIMENTO POR ESCRITO – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que, analisando a declaração acostada aos autos na qual a proprietária do bem imóvel manifesta expressamente sua vontade em transferir a administração da locação objeto da presente demanda, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/001583, oriundo de Jaú.

Querelante: MARIA IVETE SANTIAGO CREMASCO

Querelado: ALEXANDRE CAPOBIANCO – CRECI 40.850-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia improcedente e arquivar os presentes autos.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários em intermediação imobiliária não concluída. Ademais, a retenção de valores, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001584, oriundo de Guarulhos.

Querelante: MARIA DE FÁTIMA GONÇALVES

Querelado: JOSÉ ROBERTO MANGILI – CRECI 77.108-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CESSÃO DE DIREITOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na ausência do repasse dos valores correspondentes*** à taxa ***cobrada para formalizar o contrato junto à incorporadora, causando prejuízos*** à compradora. ***Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001751, oriundo da Capital.

Querelante: LUCIANE HELENA BRANCAGLIONE

Querelada: CHÁCARA FLORA IMOVEIS S/C LTDA – CRECI 10.608-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – FRAUDE – OCULTAÇÃO DOS VERDADEIROS PROPRIETÁRIOS – PREJUÍZOS AO COMPRADOR – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na fraude em intermediação imobiliária, ocultando quem seriam os reais proprietários dos lotes, impedindo, inclusive, a competente regularização e lavratura da escritura. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002166, oriundo de Guarujá.

Querelante: JOSÉ EDMILSON FAUSTINO DUARTE NETO

Querelada: ALIANÇA CONS. DE IMOV. LTDA – CRECI 7.151-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 02

(duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – FRAUDE – OCULTAÇÃO DOS VERDADEIROS PROPRIETÁRIOS – PREJUÍZOS AO COMPRADOR – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na fraude em intermediação imobiliária, ocultando quem seriam os reais proprietários dos lotes, impedindo, inclusive, a competente regularização e lavratura da escritura. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002167, oriundo de Guarujá.

Querelante: JOSÉ EDMILSON FAUSTINO DUARTE NETO

Querelado: GERALDO NERE DUARTE – CRECI 31.474-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis e encargos em administração de locação. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e V do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002476, oriundo da Capital.

Querelante: TEODORO MITSUAKI YAMAMOTO

Querelada: VERTIX CONS. IMOB. LTDA – CRECI 17.573-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis e encargos em administração de locação. Ademais, a retenção de valores, além de ser considerada***

***infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e V do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002477, oriundo da Capital.

Querelante: TEODORO MITSUAKI YAMAMOTO

Querelado: JOSÉ LUIS MUNOZ FERNANDEZ – CRECI 64.964-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis em administração de locação. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002478, oriundo de Santo André.

Querelante: TERCEIRO DP DE SANTO ANDRÉ

Querelada: RAJ IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 19.256-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis em administração de locação. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002479, oriundo de Santo André.

Querelante: TERCEIRO DP DE SANTO ANDRÉ

Querelado: JOÃO PEREIRA DA ROCHA JÚNIOR – CRECI 58.895-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO – INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – COBRANÇA "OVER PRICE" – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO – PROCESSO ARQUIVADO.**

***O recurso, corroborando com as provas apresentadas aos autos, é peça importante para a formação da Apuração Ético Disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva deste Conselho. Dessa forma, considerando a ausência do nexo de causalidade, tendo em vista que não ficou comprovada a infração ético-disciplinar em debate, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o conhecimento do recurso, negando, por conseguinte, seu provimento. Processo arquivado.***

Apuração Ético Disciplinar nº 2012/000958, oriunda de Itupeva.

Querelante: NAOR SAMPAIO JUNIOR

Querelado: DÉCIO APARECIDO POZELI JUNIOR – CRECI 79.766-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar a presente apuração.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado reteve valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001051, Capital.

Querelante: MARIA ROSINEIDE SOARES DA SILVA

Querelado: OSWALDO DE CASTRO FERREIRA – CRECI 012622-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO DE VALORES REFERENTE À AUSÊNCIA DE REGISTRO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado reteve valores referentes à ausência de registro de contrato de venda e compra. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001598, Capital.

Querelante: GILIE/SP

Querelado: PAULO ALVES PEREIRA – CRECI 075909-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES ACER-**

**CA DAS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso em administração de locação consubstanciada na falta de prestação de informações acerca das condições do negócio causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e VIII do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001785, Caraguatatuba.

Querelante: CLAUDETE DA SILVA FERNANDES

Querelado: HAROLDO MOISÉS DI GIAIMO – CRECI 001156-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO COMPRADOR – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa ao omitir dados relevantes sobre o negócio em intermediação imobiliária causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Censura.***

Processo Disciplinar nº 2011/001786, Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: LEONOR TIEMI NISSATO HANASHIRO – CRECI 060540-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO ACERCA DAS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa na intermediação imobiliária consubstanciada na falta de prestação de informações acerca das condições do negócio causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001789, Osasco.

Querelante: EVARISTO GONÇALVES VIDAL

Querelada: TOMAS DE MATOS CONS & NEGÓCIOS IMOB. LTDA – CRECI 018862-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO ACERCA DAS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso na intermediação imobiliária consubstanciada na falta de prestação de informações acerca das condições do negócio causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001790, Osasco.

Querelante: EVARISTO GONÇALVES VIDAL

Querelada: THOMAS DE MATOS COSTA – CRECI 064096-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – VENDA DE LOTES SEM REGISTRO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada vendeu lotes em loteamento sem o registro. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e XII do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001791, Itu.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CORASIL EMP. IMOB. E PARTICIPAÇÕES LTDA – CRECI 018750-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – VENDA DE LOTES SEM REGISTRO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E XII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada vendeu lotes em loteamento sem o registro. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e XII do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001792, Itu.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA JOSÉ CORAÇÃO SILVEIRA – CRECI 059455-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada não reteve valores indevidamente, ao contrário, cobrou comissão abaixo da tabela. Infração ética não configurada. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001795, São Carlos.

Querelante: ANTONIO CARLOS DE SOUZA

Querelada: GIGANTE IMÓVEIS LTDA – CRECI 004634-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado não reteve valores indevidamente, ao contrário, cobrou comissão abaixo da tabela. Infração ética não configurada. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/001796, São Carlos.

Querelante: ANTONIO CARLOS DE SOUZA

Querelado: ADEMIR JORGE ALVES – CRECI 039016-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – TER EFETUADO LOTEAMENTO SEM AUTORIZAÇÃO DE ÓRGÃO PÚBLICO, BEM COMO INTERMEDIADO A COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES COMO MANDATÁRIO DE LOTEADOR, OCASIONANDO PREJUÍZO – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso ao efetuar a intermediação de loteamento sem autorização de órgão público, bem como intermediar a comercialização de unidades como mandatário de loteador, ocasionando prejuízo. Esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001798, Itapevi.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

Querelado: RONALDO JOSÉ ROVERATI – CRECI 058979-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – TER EFETUADO LOTEAMENTO SEM AUTORIZAÇÃO DE ÓRGÃO PÚBLICO, BEM COMO INTERMEDIADO A COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES COMO MANDATÁRIO DE LOTEADOR, OCASIONANDO PREJUÍZO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso ao efetuar a intermediação de loteamento sem autorização de órgão público, bem como intermediar a comercialização de unidades como mandatário de loteador, ocasionando prejuízo. Defesa insuficiente, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001799, Rio Claro.

Querelante: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

Querelada: JULIANA CRISTINA DE OLIVEIRA – CRECI 073391-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – SUBLOCAÇÃO SEM ANUÊNCIA DA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa em administração de locação ao sublocar imóvel sem autorização da Querelante, causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.***

Processo Disciplinar nº 2011/001800, Capital.

Querelante: JOSELA PEREIRA CHAGAS

Querelada: ITA ADM DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 002815-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – SUBLOCAÇÃO SEM ANUÊNCIA DA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso em administração de locação ao sublocar imóvel sem autorização da Querelante, causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.***

Processo Disciplinar nº 2011/001801, Capital.

Querelante: JOSELA PEREIRA CHAGAS

Querelado: SERGIO HENRIQUE DE OLIVEIRA – CRECI 015678-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

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

***Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa na administração de locação. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001804, Franca.

Querelante: FRANCISCO AGUILAR GERA

Querelada: ESPAÇO IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA – CRECI 011167-J

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

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

***Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa na administração de locação. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001805, Franca.

Querelante: FRANCISCO AGUILAR GERA

Querelada: MILZA HELENA ANTONIETI ELIAS – CRECI 041045-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DOS PRETENDENTES À LOCAÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISOS I, II E III, E ART. 6º, INCISOS IV E XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa ao deixar de aferir a idoneidade dos pretendentes*** à locação, ***causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, incisos IV e XII do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001810, Cotia.

Querelante: MAURICIO LIMA

Querelada: PROINVEST CENTRAL DE NEG. COML E CONST LTDA – CRECI 010918-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DOS PRETENDENTES À LOCAÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISOS I, II E III, E ART. 6º, INCISOS IV E XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao deixar de aferir a idoneidade dos pretendentes*** à locação, ***causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, incisos IV e XII do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001811, Cotia.

Querelante: MAURICIO LIMA

Querelado: HÉLIO ALTERMAN – CRECI 020053-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DOS PRETENDENTES À LOCAÇÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISOS I, II E III, E ART. 6º, INCISOS IV E XII DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao deixar de aferir a idoneidade dos pretendentes*** à locação, ***causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, incisos IV e XII do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001812, Cotia.

Querelante: MAURICIO LIMA

Querelado: ANTONIO CHEIN MASSUD – CRECI 027000-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – ABANDONO DO NEGÓCIO SEM JUSTO MOTIVO – COBRANÇA INDEVIDA DE SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa em in-***

***termediação de compra e venda, abandonou o negócio sem justo motivo e cobrou indevidamente por serviços não prestados. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001813, Capital.

Querelante: MARIA DO SOCORRO OLIVEIRA FIGUEIREDO

Querelada: IMOB. LAR CENTER LTDA – CRECI 019305-J

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – ABANDONO DO NEGÓCIO SEM JUSTO MOTIVO – COBRANÇA INDEVIDA DE SERVIÇOS NÃO PRESTADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa em intermediação de compra e venda, abandonou o negócio sem justo motivo e cobrou indevidamente por serviços não prestados. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001814, Capital.

Querelante: MARIA DO SOCORRO OLIVEIRA FIGUEIREDO

Querelada: VANIA APARECIDA DE SOUZA – CRECI 066635-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – EFETUAR COBRANÇA INDEVIDA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado transgrediu normas de ética profissional, efetuou cobrança indevida e promoveu transação imobiliária contra literal disposição de lei. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/002073, Vinhedo.

Querelante: VALTER DE JESUS SANTOS

Querelado: MARIO MARCIO GONÇALVES GRANERO – CRECI 055868-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada reteve valores em administração de locação. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia 4ente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002132, Marília.

Querelante: APARECIDA TEREZINHA PAGANINI SABATINE

Querelada: MARIA LUCIA DE MELO – CRECI 0162271-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada reteve caução em administração de locação, ato que a lei define como crime, causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002134, Marília.

Querelante: PAULA CRISTINA FERREIRA RODRIGUES

Querelada: MARIA LUCIA DE MELO – CRECI 062271-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE ALUGUÉIS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA, PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada reteve indevidamente aluguéis em administração de locação, causando prejuízos. Ausência de defesa. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002136, Marília.

Querelante: SEBASTIÃO LOPES PEDROSO

Querelada: MARIA LUCIA DE MELO – CRECI 062271-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**LOCUPLETAMENTO ILÍCITO EM INTERMEDIAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – TENDO O QUERELADO EXIGIDO A ASSINATURA DE UM TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA PARA PAGAMENTO DE HONORÁRIOS E**

**SE RECUSANDO A DEVOLVÊ-LO APÓS O DISTRATO DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que houve locupletamento ilícito em intermediação não concluída, tendo o Querelado exigido a assinatura de um termo de confissão de dívida para pagamento de honorários e se recusado a devolvê-lo após o distrato do compromisso de venda e compra. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002142, Capital.

Querelante: ADRIANA YASBEK HADDAD ANTONIO

Querelado: MARCELO KAVALESKI – CRECI 055436-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE AFERIÇÃO DE IDONEIDADE DE INQUILINO E FIADOR – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso em administração de locação consubstanciada na ausência de aferição de idoneidade de inquilino e fiador, causando prejuízos. Defesa insuficiente. Incidindo a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002146, Capital.

Querelante: ANTONIO GERSON CARDOSO

Querelado: RODRIGO FRAGA DO VALE QUARESMA – CRECI 059876-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento,realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valor pago a título de sinal e princípio de pagamento em intermediação de compra de imóvel, causando prejuízos. Ausência de defesa. Incidindo a regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002157, São José dos Campos.

Querelante: FERNANDA CUNHA FONSECA

Querelado: EURICO MARQUES VAZ – CRECI 070049-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com

multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA EM RAZÃO DE CONSTATAÇÃO DE PROBLEMAS EXISTENTES NO IMÓVEL APÓS O INGRESSO DA DENUNCIANTE, SEM QUE NENHUMA PROVIDÊNCIA FOSSE TOMADA PELA DENUNCIADA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada não foi desidiosa na administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002158, Capital.

Querelante: IRENE DAL POZZO BERTOTTI

Querelada: EAL ADMINISTRADORA LTDA – CRECI 019829-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL TRANSACIONADO, OCASIONANDO PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS AOS CUIDADOS DO DENUNCIADO – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso ao omitir detalhes relevantes acerca do imóvel transacionado, ocasionando prejuízo aos interesses confiados aos seus cuidados. Esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003637, Santos.

Querelante: JOSÉ DIRCEU MARQUES

Querelado: JEAN RICARDO TARRAM DOS SANTOS – CRECI 077314-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL TRANSACIONADO, OCASIONANDO PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS AOS CUIDADOS DO DENUNCIADO – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado foi desidioso ao omitir detalhes relevantes acerca do imóvel transacionado, ocasionando prejuízo aos interesses confiados aos seus cuidados. Esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003638, Santos.

Querelante: JOSÉ DIRCEU MARQUES

Querelado: MILTON JOVENTINO SANTOS FILHO – CRECI 039272-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM DESACORDO COM AS DETERMINAÇÕES LEGAIS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada avaliou os lotes em desacordo com as determinações legais. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000677, São José dos Campos.

Querelante: URBANIZADORA SERVIOBRAS LTDA

Querelada: NOVA FREITAS IMOVEIS LTDA – CRECI 010355-J

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM DESACORDO COM AS DETERMINAÇÕES LEGAIS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado avaliou os lotes em desacordo com as determinações legais. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000678, São José dos Campos.

Querelante: URBANIZADORA SERVIOBRAS LTDA

Querelado: ANTONIO CARLOS DA CUNHA VASCONCELOS – CRECI 006103-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM DESACORDO COM AS DETERMINAÇÕES LEGAIS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada avaliou os lotes em desacordo com as determinações legais. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000679, São José dos Campos.

Querelante: URBANIZADORA SERVIOBRAS LTDA

Querelada: ANA LUIZA ARAUJO PORTO – CRECI 067897-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

**AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM DESACORDO COM AS DETERMINAÇÕES LEGAIS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado avaliou os lotes em desacordo com as determinações legais. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/000680, São José dos Campos.

Querelante: URBANIZADORA SERVIOBRAS LTDA

Querelado: ALFREDO DE FREITAS DE ALMEIDA – CRECI 031235-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 30 de julho de 2013.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

# 88º VOLUME DE EMENTÁRIO

## 2ª TURMA DO PLENÁRIO

## 3ª SESSÃO DE JULGAMENTO

## REALIZADA EM 27.AGOSTO.2013

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

Book-Ementario2013.indb 255 20/03/2023 16:26:18

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RECEBEU PAGAMENTO PARA QUE REGULARIZASSE DOCUMENTAÇÃO DE IMÓVEL, MAS NÃO EFETUOU O SERVIÇO – NOTIFICADO SOBRE A APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E SOBRE A LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO, O QUERELADO QUEDOU-SE INERTE SEM APRESENTAR ESCLARECIMENTOS OU DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que o Querelado não prestou o serviço para o qual foi contratado, o de regularizar os documentos do imóvel do Querelante, e sempre que procurado alegava impedimentos legais e familiares. Em consulta ao Departamento de Obras da Prefeitura de Itanhaém, o Querelante constatou que o Querelado não havia dado qualquer andamento na documentação. Procurado pelo Querelante no endereço antigo o Querelado não foi encontrado, sendo encontrado atuando em outro endereço e com nova empresa em Itanhaém. Transcorridos dois anos e nove meses desde a contratação do serviço, o Querelado não procurou o Querelante para resolver o impasse. Sanção de suspensão e multa.***

Processo Disciplinar nº 1573/11 da Cidade de Itanhaém.

Querelante: RONALDO AMARAL SOUZA MACHADO

Querelado: ODAIR FERNANDES – CRECI 12.119-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – NOTIFICADO SOBRE A APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E SOBRE A LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO, O QUERELADO QUEDOU-SE INERTE SEM APRESENTAR ESCLARECIMENTOS OU DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78.**

***Consta da denúncia apresentada que o Querelado teria deixado de repassar valores pagos pelo inquilino a título de caução, IPTU e condomínio, bem como repassado aluguéis em atraso ao longo da locação, causando prejuízos ao Querelante, além de reter a pasta de documentos oriundos do contrato de locação. Notificado acerca da denúncia e do termo de representação em face dele, quedou-se inerte sem apresentar defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Sanção de cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 2150/11 da Cidade de São José dos Campos.

Querelante: PAULO CESAR BARBOSA

Querelado: EURICO MARQUES VAZ – CRECI 70049-F

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – NOTIFICADO SOBRE A APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E SOBRE A LAVRATURA DO TERMO DE REPRESENTAÇÃO, O DENUNCIADO QUEDOU-SE INERTE SEM APRESENTAR ESCLARECIMENTOS OU DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78.**

***Consta da denúncia apresentada que o Querelado teria deixado de repassar valores pagos pelo inquilino a título de caução, IPTU e condomínio, bem como repassado aluguéis em atraso ao***

***longo da locação, causando prejuízos ao Querelante, além de reter a pasta de documentos oriundos do contrato de locação. Notificado acerca da denúncia e do termo de representação em face dele, quedou-se inerte sem apresentar defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Sanção de cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 2151/11 da Cidade de São José dos Campos.

Querelante: PAULO CESAR BARBOSA

Querelado: CICERO BEZERRA DE MOURA – CRECI 36.339-F

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA NÃO ADIMPLIU COM O PAGAMENTO DE HONORÁRIOS COMBINADOS NA MODALIDADE FIFTY-FIFTY – JUNTADA AOS AUTOS DE E-MAILS E FICHAS DE CADASTROS COMPROBATÓRIOS DA PARTICIPAÇÃO DA QUERELANTE NA NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 6º, INCISOS VI, VII E X DO CEP.**

***Analisando a documentação juntada aos autos e principalmente os e-mails trocados entre a Querelante, preposto e colaboradores da Querelada, denota-se que aquela exerceu atividades laborativas junto ao stand de vendas desta, fato esse que não foi contestado pela Querelada. Outrossim, inobstante o fato deste órgão não ter competência para determinar o pagamento do valor devido à Querelante, o que deve ser resolvido junto ao Poder Judiciário, restou configurada a infração ética disciplinar. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 2164/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: CAMILA DA SILVA BONANI

Querelado: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMP E PARTICIPAÇÕES – CRECI 17.592-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO NÃO ADIMPLIU COM O PAGAMENTO DE HONORÁRIOS COMBINADOS NA MODALIDADE FIFTY-FIFTY – JUNTADA AOS AUTOS DE E-MAILS E FICHAS DE CADASTROS COMPROBATÓRIOS DA PARTICIPAÇÃO DA QUERELANTE NA NEGOCIAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 6º, INCISOS VI, VII E X DO CEP.**

***Analisando a documentação juntada aos autos e, principalmente, os e-mails trocados entre a Querelante, preposto e colaboradores do Querelado, denota-se que aquela exerceu atividades laborativas junto ao stand de vendas deste, fato esse que não foi contestado pelo Querelado, Outrossim, inobstante o fato deste órgão não ter competência para determinar o pagamento do valor devido à Querelante, o que deve ser resolvido junto ao Poder Judiciário, restou configurada a infração ética disciplinar. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 2165/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: CAMILA DA SILVA BONANI

Querelado: ELIE HORN – CRECI 3650-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES COBRADOS DOS COMPRADORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NEGÓCIO** NÃO **CONCLUÍDO POR DESISTÊNCIA DOS VENDEDORES – JUNTADA AOS AUTOS DE RECIBO PASSADO PELO QUERELADO DO VALOR RETIDO INDEVIDAMENTE – ACORDO REALIZADO NA JUCON E DESCUMPRIDO PELO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Analisando a documentação juntada aos autos, principalmente onde consta o recibo passado pelo Querelado do valor recebido*** às ***fls. 08 em que o mesmo, além de confessar seu débito, compromete-se a devolver o valor retido indevidamente, descumprindo, contudo, o quanto prometido. A retenção indevida de valores, além de caracterizar falta ética disciplinar de natureza grave, também configura crime nos termos do Código Penal e ilícito civil. Sanção de suspensão e multa.***

Processo Disciplinar nº 2485/11 da Cidade de Diadema.

Querelante: VILMA DAS GRAÇAS PRATES AGUIAR

Querelado: CARLOS ANTONIO DE OLIVEIRA – CRECI 57.451-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 60 (sessenta dias), cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU CONCORRÊNCIA DESLEAL – COBRANÇA DE COMISSÃO EM PERCENTUAL ABAIXO DA TABELA HOMOLOGADA PELO CRECI – JUNTADA AOS AUTOS DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA COMPROVANDO O VALOR COBRADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP.**

***Analisando a documentação juntada aos autos, constata-se de forma indubitável que a denúncia é procedente e que o Querelado cobrou valor abaixo da tabela homologada pelo CRECI-SP. Resta, portanto, configurada infração ética. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 2491/11 da Cidade de Santo André.

Querelante: BELL HOUSE IMÓVEIS LTDA

Querelado: ANTONIO DONISETI DOS SANTOS – CRECI 43.503-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO – ESCRITURA DE VENDA E COMPRA ASSINADA PELA QUERELANTE – ALEGAÇÃO POSTERIOR A ASSINATURA DO DOCUMENTO DE QUE O PREÇO DO IMÓVEL NEGOCIADO ESTAVA ABAIXO DO PREÇO DE MERCADO – INEXISTÊNCIA DE PROVAS JUNTADAS AOS AUTOS – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que a denúncia não merece prosperar, pois conforme foi muito bem analisado pela Comissão de Ética e Fiscalização Profissional ocorreu espontaneamente a assinatura da escritura de venda e compra pela denunciante, sendo possível verificar, ainda, que a Querelante autorizou por escrito que o Querelado intermediasse a venda do imó-***

***vel, não olvidando que a Querelante possui formação de nível superior, o que demonstra que possui discernimento acima do conhecimento médio sendo, portanto, não impossível, mas improvável que possa ser simplesmente coagida a apor sua assinatura em documento público para fechar negócio imobiliário contra sua vontade. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2493/11 da Cidade de Botucatu.

Querelante: MARIA MARTA MOYSÉS

Querelado: REINALDO DALLAQUA FILHO – CRECI 68.129-F

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO E RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES COBRADOS DOS COMPRADORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NEGÓCIO** NÃO **CONCLUÍDO – JUNTADA AOS AUTOS DE SENTENÇA JUDICIAL COM SENTENÇA CONDENATÓRIA DO DENUNCIADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO IV DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que ocorreu infração ética disciplinar, pois houve omissão por parte do Querelado em fornecer todos os dados necessários e obrigatórios sobre o imóvel e sobre os vendedores, como também cobrança antecipada e imotivada de honorários e em momento inoportuno, motivo que levou a adquirente a procurar o poder judiciário em defesa de seus direitos, qual seja, de não concluir uma negociação que posteriormente poderia lhe trazer mais problemas do que trouxe devido ao serviço defeituoso prestado pelo denunciado e de reaver o valor que lhe fora indevidamente cobrado. Sanção de suspensão e multa.***

Processo Disciplinar nº 2502/11 da Cidade de Ilha Comprida.

Querelante: NADIA SUELI GALVÃO PEVERATI

Querelado: NELSON GALLI – CRECI 26.727-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA E RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES COBRADOS DOS COMPRADORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – JUNTADA AOS AUTOS DE SENTENÇA JUDICIAL COM SENTENÇA CONDENATÓRIA DA DENUNCIADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO IV DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que ocorreu infração ética disciplinar, pois houve omissão por parte da Querelada em fornecer todos os dados necessários e obrigatórios sobre o imóvel e sobre os vendedores, como também cobrança antecipada e imotivada de honorários e em momento inoportuno, motivo que levou a adquirente a procurar o poder judiciário em defesa de seus direitos, qual seja, de não concluir uma negociação que posteriormente poderia lhe trazer mais problemas do que trouxe devido ao serviço defeituoso prestado pela denunciada e de reaver o valor que lhe fora indevidamente cobrado. Sanção de suspensão e multa.***

Processo Disciplinar nº 2503/11 da Cidade de Ilha Comprida.

Querelante: NADIA SUELI GALVÃO PEVERATI

Querelado: AGNES VANESSA SOARES – CRECI 73.687-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta), cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – CARÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – INAPLICABILIDADE DA PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INEXISTÊNCIA DE PROVAS COMPROVANDO AS ALEGAÇÕES IMPUTADAS AO QUERELADO – IMPOSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DE SANÇÃO ÉTICA DISCIPLINAR BASEADA EM SIMPLES ALEGAÇÕES – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A Querelante afirma, em apertadíssima síntese, que após o Querelado ter intermediado a venda e compra de um imóvel e de ter ocorrido o pagamento do sinal e princípio de pagamento aos proprietários, o Denunciado, primeiramente, começou a pedir mais dinheiro a ela com o objetivo de regularizar o inventário; que continuou por outras vezes indo à residência da denunciante onde comparecia embriagado, alterado, gritando e solicitando mais dinheiro. Ocorre que, embora a denunciante alegue tais atitudes por parte do denunciado, e inobstante o fato do mesmo não ter apresentado esclarecimentos ou defesa aos autos, não se vislumbra nos autos qualquer prova do alegado, nem um simples recibo do valor cobrado indevidamente, a não ser simples alegações. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2634/12 da Cidade de São Bernardo do Campo.

Querelante: PAULA FERNANDA FERREIRA

Querelado: REGINALDO DA COSTA BARROSO – CRECI 83.649-F

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS PARA COBRAR OS DÉBITOS DEIXADOS PELO LOCATÁRIO AO DESOCUPAR O IMÓVEL – JUNTADA AOS AUTOS DE DEFESA POR PARTE DO QUERELADO EM QUE APRESENTA OS RECIBOS DE RECEBIMENTO E REPASSE DOS ALUGUÉIS AO LOCADOR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.**

***Conforme foi muito bem analisado pela nobre Comissão de Ética e Fiscalização Profissional após a devida leitura dos autos, não se constatam provas contundentes dos fatos alegados pelo Querelante. Outrossim, o Querelado juntou aos autos cópias dos recibos dos valores recebidos e repassados ao locador durante o prazo contratual firmado, sendo que o Querelante não fez qualquer prova de valores retidos indevidamente, e para ocorrer a aplicação de sanção ética profissional há necessidade de provas mais robustas do que simplesmente afirmações que permitem negação e a caracterização de dúvidas. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 3901/11 da Cidade de Campo Limpo Paulista.

Querelante: EDUARDO APARECIDO BALDUINO

Querelado: JOSIAS VILELA DE SOBRAL – CRECI 41.798-F

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTA-**

**ÇÃO CONTRA A EMPRESA QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O AUTO DE INFRAÇÃO CONFECCIONADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.**

***É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos. Outrossim, a defesa apresentada não infirmou o auto de infração, devendo a empresa que cometeu a infração responder pela falta praticada. Corrobora, ainda, para esse entendimento o fato do Processo Administrativo em face da pseudo Corretora encontrar-se transitado em julgado. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 2748/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A – CRECI 19.585-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA A RESPONSÁVEL TÉCNICA DA EMPRESA QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – DEFESA JUNTADA AOS AUTOS INSUFICIENTE PARA INFIRMAR O AUTO DE INFRAÇÃO CONFECCIONADO PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.**

***É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos. Outrossim, a defesa apresentada não infirmou o auto de infração, devendo a responsável técnica da empresa que cometeu a infração responder pela falta praticada. Corrobora, ainda, para esse entendimento o fato do Processo Administrativo em face da pseudo Corretora encontrar-se transitado em julgado. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 2749/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO

Querelada: RAQUEL BARBOSA PARPINELLE – CRECI 44397-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – CONSTATAÇÃO DE QUE ELE ALUGOU PARA SI MESMO O IMÓVEL E COBRAVA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE JUNTADA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS, ALÉM DAS PROVAS JUNTADAS POR PARTE DO QUERELANTE – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV E XIX DO CEP.**

***Compulsando os autos, constata-se que o Querelado figura no contrato de locação como locatário, assim como consta como administradora da locação o seu escritório de nome fantasia GRUPO HM IMÓVEIS, que utiliza o seu número de pessoa física inscrita no CRECI-SP, ou seja, o Querelado administra a relação jurídica locatícia em que figura como inquilino cobrando taxa de administração. Denota-se, ainda, que além de inadimplir com o pagamento do condomínio e aluguéis, deixou de aplicar a multa moratória dos poucos aluguéis que pagou com atraso, e ameaçou o locador de não quitar os débitos caso este trocasse de administrador. Outrossim, o Querelado, após ser devidamente notificado sobre a denúncia apresentada em face dele, quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos***

***ou defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além das provas juntadas aos autos por parte do Querelante. Sanção de suspensão e multa.***

Processo Disciplinar nº 2492/11 da Cidade de São José dos Campos.

Querelante: PAULO EDUARDO DO NASCIMENTO

Querelado: HENRY JAMES BALDE – CRECI 72.414-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVIDÊNCIAS POR PARTE DO DENUNCIADO EM FACE DOS COMPRADORES PARA OBRIGÁ-LOS A DESOCUPAR O IMÓVEL, UMA VEZ QUE DESCUMPRIRAM O PRAZO DE ENTREGA DO BEM VENDIDO – OBRIGAÇÃO QUE ENVOLVE COMPRADOR E VENDEDOR – ISENÇÃO DO INTERMEDIADOR EM CUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL ENTRE AS PARTES CONTRATANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.**

***Analisando os acontecimentos narrados não se constata falta ética disciplinar por parte do Querelado, pois as reclamações da Querelante se referem a descumprimento de cláusula contratual por parte dos vendedores, sem olvidar que infelizmente o processo de financiamento junto à instituição financeira geralmente extrapola os prazos razoáveis para a negociação se concluir, como também a CEF somente libera o valor que foi emprestado ao comprador para o vendedor após o contrato ter sido registrado no Cartório de Registro de Imóveis e entregue à agência. Vindo a solicitar, ainda, um prazo de 05 (cinco) dias para efetuar a liberação, o que faz com que os vendedores fiquem impossibilitados de outras providências. Consta, ainda, em cláusula contratual, que o imóvel estava ocupado e que os vendedores precisariam de prazo para desocupá-lo, sendo que a morosidade ocorrida na situação não foi causada pelo corretor. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2504/11 da Cidade de Osasco.

Querelante: PATRICIA CALLEGARI CLARO

Querelado: EDIVALDO DE AZEDIA – CRECI 59.060-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO POR PARTE DO DENUNCIADO EM INFORMAR AOS VENDEDORES QUE OS COMPRADORES POSSUÍAM RESTRIÇÃO DE NOME QUE IMPEDIAM A APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO – ENTREGA INDEVIDA DA POSSE DO IMÓVEL PELO QUERELADO AOS COMPRADORES E AUSÊNCIA DO PAGAMENTO DO ALUGUEL COMPACTUADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E IV DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados denota-se que o Querelado cometeu desídia na intermediação da venda e compra do imóvel, sem olvidar que também facilitou o exercício ilegal de profissão por parte do colaborador Maurício Camargo Lopes da Silva, o que será processado em autos próprios. Devidamente notificado sobre a Apuração Ético Disciplinar e da lavratura do Termo de Representação, não se manifestou deixando transcorrer "in albis", tanto o prazo para apresentar esclarecimentos, como o prazo para apresentar defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 2505/11 da Cidade de Itanhaém.

Querelante: CLARA LUCIA FERNANDES CABRAL DOS REIS

Querelado: CARLOS GENTIL DA SILVA – CRECI 23.223-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ALEGAÇÃO POR PARTE DO QUERELADO DE UTILIZAÇÃO DO VALOR CAUCIONADO PELO LOCATÁRIO PARA EFETUAR REFORMAS NO IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE RECIBOS COMPROBATÓRIOS DOS VALORES GASTOS NA MANUTENÇÃO DO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS I E IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, constata-se que o Querelado figura no contrato de locação como locatário assim como consta como administradora da locação o seu escritório de nome fantasia GRUPO HM IMÓVEIS, que utiliza o seu número de pessoa física inscrita no CRECI-SP, ou seja, o Querelado administra a relação jurídica locatícia em que figura como inquilino cobrando taxa de administração. Denota-se, ainda, que além de inadimplir com o pagamento do condomínio e aluguéis, ainda deixou de aplicar a multa moratória dos poucos aluguéis que pagou com atraso, e ameaçou o locador de não quitar os débitos caso este trocasse de administrador. Outrossim, o Querelado, após ser devidamente notificado sobre a denúncia apresentada em face dele, quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos ou defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além das provas juntadas aos autos por parte do Querelante. Sanção de suspensão e multa.***

Processo Disciplinar nº 2506/11 da Cidade de Mongaguá.

Querelante: MARISA AUXILIADORA ROSSETTO DA SILVA

Querelado: CARLOS EDUARDO HUBNER DE OLIVEIRA – CRECI 73349-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS AO CLIENTE E DE PASSAR RECIBO PORMENORIZADO DOS VALORES RECEBIDOS MESMO APÓS TEREM SIDO SOLICITADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS V E VIII DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que a Querelada cometeu desídia na intermediação da venda e compra do imóvel. Corrobora, ainda, para esse entendimento a observação da nobre Comissão de Ética e Fiscalização Profissional que expõe as determinações do art. 4º e respectivos incisos do Código de Ética Profissional, o qual normatiza que o Corretor deve prestar ao cliente contas pormenorizadas, bem como fornecer recibo das quantias que ele lhes pagou ou entregou a qualquer título, o que não foi observado pela Querelada. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 2507/11 da Cidade de Ribeirão Preto.

Querelante: MARILENE DE ALVARENGA

Querelada: SABA IMÓVEIS LTDA – CRECI 17.941-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS AO CLIENTE E DE PASSAR RECIBO PORMENORIZADO DOS VALORES RECEBIDOS MESMO APÓS TEREM SIDOS SOLICITADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS V E VIII DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que a Querelada cometeu desídia na intermediação da venda e compra do imóvel. Corrobora, ainda, para esse entendimento a observação da nobre Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, que expõe as determinações do art. 4º e respectivos incisos do Código de Ética Profissional, o qual normatiza que o Corretor deve prestar ao cliente contas pormenorizadas, bem como fornecer recibo das quantias que ele lhes pagou ou entregou a qualquer título, o que não foi observado pela Querelada. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 2508/11 da Cidade de Ribeirão Preto.

Querelante: MARILENE DE ALVARENGA

Querelada: CACILDA APARECIDA DE CASTRO – CRECI 53.588-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO EM INFORMAR À QUERELANTE SOBRE TODOS OS ASPECTOS DO NEGÓCIO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que a Querelada cometeu desídia uma vez que não advertiu o cliente sobre os detalhes do negócio, como também não prestou os esclarecimentos devidos. Outrossim, não juntou defesa aos autos, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Não podemos olvidar, ainda, que a mesma encontra-se em débito com este órgão e em local incerto e não sabido, como também com os seus dados cadastrais desatualizados, o que também é caracterizado como falta ética a ser apurada em processo próprio. Sanção de suspensão e multa.***

Processo Disciplinar nº 2552/11 da Cidade de Guarulhos.

Querelante: ROSELI ALCANTARA DA SILVA

Querelada: PREDILAR IMOV SC LTDA – CRECI 18500-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 60 (sessenta) dias, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA A QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO EM INFORMAR À QUERELANTE SOBRE TODOS OS ASPECTOS DO NEGÓCIO – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que a imobiliária na qual o Querelado é***

***responsável técnico cometeu desídia, uma vez que não advertiu o cliente sobre os detalhes do negócio, como também não prestou os esclarecimentos devidos. Outrossim, não juntou defesa aos autos, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Não podemos olvidar, ainda, que ele se encontra em débito com este órgão e em local incerto e não sabido, como também com os seus dados cadastrais desatualizados, o que igualmente é caracterizado como falta ética a ser apurada em processo próprio. Sanção de suspensão e multa.***

Processo Disciplinar nº 2553/11 da Cidade de Guarulhos.

Querelante: ROSELI ALCANTARA DA SILVA

Querelado: THIAGO PAVUENOS DE ROSA – CRECI 61.354-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 60 (sessenta) dias, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA INTERMEDIOU A VENDA DE UM TERRENO APONDO NO CONTRATO COMO VENDEDOR PESSOA QUE NÃO ERA PROPRIETÁRIA – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES FORAM IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que o responsável técnico pelo Querelada intermediou a venda e compra de um terreno o qual os vendedores não eram donos, vindo a prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados. Praticou no exercício da atividade profissional ato que a lei define como crime ou contravenção. Deixou, ainda, de inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo e omitiu, como consequência, dados rigorosamente certos ao deixar de informar o cliente dos riscos e demais circunstâncias que poderiam comprometer o negócio. Sanção de cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 2556/11 da Cidade de Americana.

Querelante: VIVIANE ANTUNES S. AMÉRICO

Querelada: OBJETIVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA – CRECI 13.726-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de cancelamento da inscrição da Querelada.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA DO QUERELADO INTERMEDIOU A VENDA DE UM TERRENO APONDO NO CONTRATO COMO VENDEDOR PESSOA QUE NÃO ERA PROPRIETÁRIA – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES FORAM IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que o Querelado intermediou a venda e compra de um terreno o qual os vendedores não eram donos, vindo a prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados. Praticou no exercício da atividade profissional ato que a lei define como crime ou contravenção. Deixou, ainda, de inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio antes de oferecê-lo e omitiu, como consequência, dados rigorosamente certos ao deixar de informar o cliente dos riscos e demais circunstâncias que poderiam comprometer o negócio. Sanção de suspensão e multa.***

Processo Disciplinar nº 2557/11 da Cidade de Americana.

Querelante: VIVIANE ANTUNES S. AMÉRICO

Querelado: JOVAIR GONÇALVES DA CRUZ – CRECI 53.429-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DE VENDA ASSINADA POR TODOS OS PROPRIETÁRIOS – INEXISTÊNCIA DO ACEITE DE TODOS OS DONOS DO IMÓVEL NO ACEITE DA PROPOSTA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – RECUSA DE DOIS DOS TRÊS DONOS EM VENDER O BEM – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***A intermediação de venda de imóveis deve ser precedida da devida autorização de todos os proprietários por escrito para que o profissional possa trabalhar com a divulgação do bem e oferecer proposta aos vendedores, autorização esta que não foi providenciada. Não consta no aceite da proposta as assinaturas da proprietária que detém 50% (cinquenta por cento) e nem da proprietária que detém 25% (vinte e cinco por cento), o que poderia ser suprido pela devida procuração pública, uma vez que a legislação determina forma especial para a venda de imóvel por procurador, o que também não foi observado ou providenciado pela Querelada. Sem olvidar que ninguém pode se tornar procurador de forma tácita. Isso posto, entendo estar devidamente demonstrada a desídia por parte da Querelada ao intermediar o negócio objeto da denúncia, valendo ressaltar que se tais atos fossem observados, além de tornarem a denúncia improcedente, garantiriam os honorários pela intermediação. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 4887/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: JONAS LOURENÇO

Querelada: FENAC CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 20.434-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA DO QUERELADO FOI DESIDIOSA EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DE VENDA ASSINADA POR TODOS OS PROPRIETÁRIOS – INEXISTÊNCIA DA ANUÊNCIA DE TODOS OS DONOS DO IMÓVEL NO ACEITE DA PROPOSTA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – RECUSA DE DOIS DOS TRÊS DONOS EM VENDER O BEM – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***A intermediação de venda de imóveis deve ser precedida da devida autorização de todos os proprietários por escrito para que o profissional possa trabalhar com a divulgação do bem e oferecer proposta aos vendedores, autorização esta que não foi providenciada. Não consta no aceite da proposta as assinaturas da proprietária que detém 50% (cinquenta por cento) e nem da proprietária que detém 25% (vinte e cinco por cento), o que poderia ser suprido pela devida procuração pública, uma vez que a legislação determina forma especial para a venda de imóvel por procurador, o que também não foi observado ou providenciado pelo Querelado. Sem olvidar que ninguém pode se tornar procurador de forma tácita. Isso posto, entendo estar devidamente demonstrada a desídia por parte do Querelado ao intermediar o negócio objeto da denúncia, valendo ressaltar que se tais atos fossem observados, além de tornarem a denúncia improcedente, garantiriam os honorários pela intermediação. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 4888/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: JONAS LOURENÇO

Querelado: FERNANDO CESAR FERREIRA – CRECI 59.543-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES PERTINENTES A SERVIÇOS DE FINANCIAMENTO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA NÃO CONCLUÍDA – QUERELADO QUE APÓS RECEBER DITOS VALORES NÃO PODE SER ENCONTRADO POR ESTAR EM LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que ocorreu infração ética disciplinar consubstanciada em cobrança indevida de taxa de despesa para obtenção de financiamento imobiliário, uma vez que não ocorreu dito financiamento. Corrobora, ainda, nesse sentido o fato do Querelado ter sido notificado e quedando-se inerte em apresentar defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Sanção de censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 2458/11 da Cidade de São José dos Campos.

Querelante: MARIA VILANI RODRIGUES NUNES

Querelado: EURICO MARQUES NUNES – CRECI 70.049-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS VALORES PAGOS PELO LOCATÁRIO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO A QUERELADA A DEVOLVER OS VALORES APROPRIADOS INDEVIDAMENTE – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À DENUNCIADA, ALÉM DAS PROVAS JUNTADAS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que a Imobiliária na qual o Querelado é responsável técnico apropriou-se indevidamente de valores em administração de locação, em que ela recebeu os valores locativos dos inquilinos e não repassou ao locador, ora Querelante. Corrobora, ainda, para esse entendimento a sentença judicial condenando a Imobiliária a qual o Querelado é responsável técnico a devolver os valores retidos indevidamente. Outrossim, a Querelada não apresentou esclarecimentos ou defesa aos autos, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Sanção de suspensão e multa.***

Processo Disciplinar nº 2550/11 da Cidade de Franca.

Querelante: ALEXANDRE SANTIAGO DA SILVA

Querelada: TENDA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 14.383-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO DOS VALORES PAGOS PELO LOCATÁRIO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO A IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO A DEVOLVER OS VALORES APROPRIADOS INDEVIDAMENTE – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO DENUNCIADO, ALÉM DAS PROVAS JUNTADAS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Analisando os acontecimentos narrados, denota-se que a Imobiliária na qual o Querelado é responsável técnico apropriou-se indevidamente de valores em administração de locação em que ela recebeu os valores locativos dos inquilinos e não repassou ao locador, ora Querelante. Corrobora, ainda, para esse entendimento a sentença judicial condenando a Imobiliária e o Querelado responsável técnico a devolver os valores retidos indevidamente. Outrossim, o Querelado não apresentou esclarecimentos ou defesa aos autos, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Sanção de suspensão e multa.***

Processo Disciplinar nº 2551/11 da Cidade de Marília.

Querelante: ALEXANDRE SANTIAGO DA SILVA

Querelado: ROBERTO BORGHETTE DE MELO – CRECI 25.124-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – REGRA DO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – CENSURA.**

***Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister no plantão de vendas de responsabilidade do Querelado, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos constatados. Infração à regra do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Censura.***

Processo Disciplinar nº 2011/001611, oriundo de Americana.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: GILBERTO DA SILVA PEIXOTO – CRECI 31.724-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em aplicar ao Querelado a pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**FALSIDADE IDEOLÓGICA – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/002276, oriundo de São Bernardo do Campo.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: APARECIDA FERREIRA ZEGGIO – CRECI 89.260-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogu

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE ANUÊNCIA DO PRAZO CONTRATUAL – INÉRCIA DIANTE DA SOLICITAÇÃO DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/002466, oriundo de Mogi das Cruzes.

Querelante: MARIA JOSÉ SILVA COSTA

Querelada: ROBERTA LIMA WOSNIAK STELER – CRECI 71.157-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002468, oriundo de Guarulhos.

Querelantes: ERIKA PRISCILA GIROTTI NAVARRO E ALEXANDRE RODRIGUES DA SILVA

Querelada: BETA IMOV. ADM. S/C LTDA – CRECI 5.349-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**PARCELAMENTO IRREGULAR DE SOLO – DESÍDIA – EMPREENDIMENTO DE NATUREZA CLANDESTINA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia, consubstanciada na prática de irregularidades no parcelamento de solo em gleba situada entre os Municípios de Campinas e Hortolândia, empreendimento de nature-***

***za clandestina. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002470, oriundo de Campinas.

Querelante: 9ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE CAMPINAS

Querelada: EMP. IMOB. PAULA S/C LTDA – CRECI 18.051-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**PARCELAMENTO IRREGULAR DE SOLO – DESÍDIA – EMPREENDIMENTO DE NATUREZA CLANDESTINA – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia, consubstanciada na prática de irregularidades no parcelamento de solo em gleba situada entre os Municípios de Campinas e Hortolândia, empreendimento de natureza clandestina. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002471, oriundo de Campinas.

Querelante: 9ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE CAMPINAS

Querelado: JOSÉ ROBERTO PINHEIRO DE PAULA – CRECI 23.238-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis e encargos em administração de locação. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002514, oriundo da Capital.

Querelante: ANEZIA FRANÇA

Querelada: VERTIX CONS. IMOB. LTDA – CRECI 17.573-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis e encargos em administração de locação. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002515, oriundo da Capital.

Querelante: ANEZIA FRANÇA

Querelado: JOSÉ LUIS MUNOZ FERNANDEZ – CRECI 64.964-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE COMPROVAÇÃO DE HABITABILIDADE – RETENÇÃO DO LAUDO DE VISTORIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação, consubstanciada na ausência de comprovação de habitabilidade do imóvel, bem como a retenção do laudo de vistoria final. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002520, oriundo de Guarulhos.

Querelante: LAURO CESAR LOPES

Querelada: ALIANÇA IMÓVEIS LTDA – CRECI 4.383-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE COMPROVAÇÃO DE HABITABILIDADE – RETENÇÃO DO LAUDO DE VISTORIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação, consubstanciada na ausência de comprovação de habitabilidade do imóvel, bem como a retenção do laudo de vistoria final. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002521, oriundo de Guarulhos.

Querelante: LAURO CESAR LOPES

Querelado: PAULO CESAR DOS SANTOS ROMÃO – CRECI 64.875-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia e omissão de dados relevantes em intermediação imobiliária. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002522, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: SANDRA MARIA DAS GRAÇAS CASTRO

Querelada: NOVA CIFRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 20.881-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia e omissão de dados relevantes em intermediação imobiliária. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002523, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: SANDRA MARIA DAS GRAÇAS CASTRO

Querelado: SAMUEL MORENO JÚNIOR – CRECI 85.688-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE VALORES INADIMPLIDOS – INÉRCIA DIANTE DO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação, consubstanciada na ausência de providências para a cobrança dos valores inadimplidos pelo locatário a título de energia elétrica, gás,***

***aluguéis e condomínios, bem como a inércia para notificar o inquilino a desocupar o imóvel, causando prejuízos ao proprietário. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002524, oriundo da Capital.

Querelante: MILTON SEIZIN ARAKAKI

Querelada: IMOB. VILA ROMERO S/S LTDA – CRECI 17.127-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE VALORES INADIMPLIDOS – INÉRCIA DIANTE DO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação, consubstanciada na ausência de providências para a cobrança dos valores inadimplidos pelo locatário a título de energia elétrica, gás, aluguéis e condomínios, bem como a inércia para notificar o inquilino a desocupar o imóvel, causando prejuízos ao proprietário. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002525, oriundo da Capital.

Querelante: MILTON SEIZIN ARAKAKI

Querelada: NADIA MARIA DOS SANTOS BARBOSA – CRECI 60.213-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NEGLIGÊNCIA NA RESERVA DE UNIDADE CONDOMINIAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em intermediação de compra e venda de bem imóvel, consubstanciada na negligência da efetivação do pedido de reserva da unidade condominial. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002526, oriundo da Capital.

Querelantes: CAYTO DE MEDEIROS GROTKOWSKY E ALESSANDRA ISABEL DE OLIVEIRA

Querelada: DEL FORTE EMP. IMOB. S/A – CRECI 19.971-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NEGLIGÊNCIA NA RESERVA DE UNIDADE CONDOMINIAL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em intermediação de compra e venda de bem imóvel, consubstanciada na negligência da efetivação do pedido de reserva da unidade condominial. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002527, oriundo de São Caetano do Sul.

Querelantes: CAYTO DE MEDEIROS GROTKOWSKY E ALESSANDRA ISABEL DE OLIVEIRA

Querelada: CLAUDIA APARECIDA GUELLA BUSO – CRECI 75.752-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovado que os atos praticados pela jurídica teriam resultado na resilição contratual, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/002571, oriundo de Piracicaba.

Querelante: THATI GONÇALVES

Querelada: MARTH CONS. IMOB. E EMP. LTDA – CRECI 15.798-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovado que os atos praticados pelo Corretor teriam resultado na resilição contratual, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/002572, oriundo de Piracicaba.

Querelante: THATI GONÇALVES

Querelado: JOAQUIM MARTH – CRECI 32.663-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovado que os atos praticados pelo Corretor teriam resultado na resilição contratual, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/002573, oriundo de Piracicaba.

Querelante: THATI GONÇALVES

Querelado: SIDNEY MARTH – CRECI 42.245-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovado que os atos praticados pelo Corretor teriam resultado na resilição contratual, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/002574, oriundo de Piracicaba.

Querelante: THATI GONÇALVES

Querelado: JOSÉ RICARDO GALLO – CRECI 99.670-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovado que os atos praticados pelo Corretor teriam resultado na resilição contratual, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/002575, oriundo de Piracicaba.

Querelante: THATI GONÇALVES

Querelado: ROBSON CARDOSO MONTEIRO – CRECI 71.300-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DESCASO EM PARCERIA EM CONTRATO VERBAL – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovada a relação jurídica entre comprador e vendedor, restando impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2012/004426, oriundo de Rio Claro.

Querelante: ANA TRINDADE

Querelada: MARCASSO EMP. IMOB. LTDA – CRECI 20.477-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DESCASO EM PARCERIA EM CONTRATO VERBAL – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovada a relação jurídica entre comprador e vendedor, restando impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2012/004427, oriundo de Rio Claro.

Querelante: ANA TRINDADE

Querelado: RODRIGO BUENO MARCASSO – CRECI 48.285-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO EM DESACORDO COM A TABELA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia e cobrança de comissão em desacordo com a tabela homologada por este r. Conselho em intermediação de compra e venda de bem imóvel. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000733, oriundo da Capital.

Querelante: GISELE BAZARIM ALVAREZ

Querelada: CENTENÁRIO IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 18.037-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO EM DESACORDO COM A TABELA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia e cobrança de comissão em desacordo com a tabela homologada por este r. Conselho em intermediação de compra e venda de bem imóvel. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000734, oriundo da Capital.

Querelante: GISELE BAZARIM ALVAREZ

Querelada: GLAUCIA RAMOS LUCAS – CRECI 56.097-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS SOBRE O IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado prejudicou os interesses que lhes foram confiados. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002143, Cajamar.

Querelantes: MARCELO MARTINS DOS SANTOS E ESPOSA

Querelado: SILVIO DOS SANTOS GOMES – CRECI 055500-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – ATO QUE A LEI DEFINA COM CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – ILEGITIMIDADE DE PARTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a relação jurídica havida entre as partes, e que a Querelada não reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de defesa. Ilegitimidade de parte. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002144, Itu.

Querelante: JUAREZ FRANCISCO DO NASCIMENTO

Querelada: ELIZABETH MALACHOSKI – CRECI 048944-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram a relação jurídica havida entre as partes, e que o Querelado não reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de Defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002145, Itu.

Querelante: JUAREZ FRANCISCO DO NASCIMENTO

Querelado: FELIPE BRASILEIRO – CRECI 084254-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – ATO QUE A LEI DEFINA COM CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002482, São Carlos.

Querelante: MARCELO DRIGUETTI

Querelado: SERGIO APARECIDO MORO – CRECI 087910-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – ATO QUE A LEI DEFINA COM CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002483, São Carlos.

Querelante: MARCELO DRIGUETTI

Querelado: SERGIO APARECIDO MORO – CRECI 087910-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO E PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que o Querelado foi desidioso. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002486, Águas de Santa Bárbara.

Querelante: ALESSANDRA APARECIDA DO VAL PEDROZA RIBEIRO

Querelado: EDSON DYNA FILHO – CRECI 014770-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE QUANTIA PAGA ANTECIPADAMENTE A TÍTULO DE ALUGUEL POR TEMPORADA – IMÓVEL NÃO FORA DISPONIBILIZADO PARA UTILIZAÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada apropriou-se de quantia paga antecipadamente a título de aluguel por temporada, cujo imóvel não foi disponibilizado para utilização, o que configura ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002489, Peruíbe.

Querelante: CARLOS MANUEL DE JESUS AMORIM

Querelada: EDNEIA ALVES DE ALMEIDA OLIVEIRA – CRECI 067584-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – ATO QUE A LEI DEFINA COM CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado não reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002490, Campinas.

Querelante: MARIA LUIZA AFONSO FARNESI

Querelado: WILSON APARECIDO DOMINGUES – CRECI 064822-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES SOBRE O NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada não foi desidiosa ao omitir detalhes sobre os dados do imóvel em intermediação imobiliária. Defesa suficiente. Infração ética*** não ***configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002494, Praia Grande.

Querelante: EDSON MENDONÇA DA VEIGA

Querelada: MARIA TERESA SANCHO CASTRO – CRECI 037552-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES SOBRE O NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado não foi desidioso ao omitir detalhes sobre os dados do imóvel em intermediação imobiliária. Defesa suficiente. Infração ética*** não ***configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002495, Praia Grande.

Querelante: EDSON MENDONÇA DA VEIGA

Querelado: DIMAS DE MIRANDA FIUZA – CRECI 036343-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES SOBRE O NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao omitir detalhes sobre os dados do imóvel em intermediação imobiliária. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002496, Capital.

Querelante: MARIO SERGIO PEREIRA DOS SANTOS

Querelado: EDUARDO MAGYAR – CRECI 042869-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALSIFICAÇÃO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM INTUITO DE RETER QUANTIA – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA**

**– PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado falsificou contrato de compra e venda com intuito de reter quantia. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002497, Capital.

Querelante: DALVANIZE BEZERRA DA COSTA DE AZEVEDO

Querelado: ETEVALDO MOTA DA SILVA JUNIOR – CRECI 090896-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores pagos pela denunciante em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002499, Capital.

Querelante: MARIA MAZZARELLO

Querelado: CHAIM WOLF PIERNIKARZ – CRECI 028572-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao reter indevidamente valores pagos pelo denunciante em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002500, Bauru.

Querelante: REGINALDO CESAR ROSSETTO

Querelado: ANTONIO CARLOS CARVALHO – CRECI 068162-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado prejudicou os interesses confiados aos seus cuidados em intermediação de locação de um imóvel de propriedade da denunciante. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002501, São Vicente.

Querelante: VELMA KNIELING FREITAS

Querelado: WILSON BARBOSA – CRECI 041963-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 do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ABANDONAR NEGÓCIO QUE LHE FORA CONFIADO SEM JUSTO MOTIVO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE, BEM COMO TER RETIDO DOCUMENTAÇÃO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao abandonar negócio que lhe foi confiado sem justo motivo e prévia ciência do cliente, bem como ter retido documentação referente à intermediação imobiliária. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002511, Piracicaba.

Querelante: LAURA CELI DE SOUZA SILVA

Querelado: CLÁUDIO JOSÉ GOMES – CRECI 074013-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 do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E DEMAIS ENCARGOS – PERMITIR QUE PARENTES RESIDAM NO IMÓVEL SEM A AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa ao deixar de cobrar os aluguéis, água e luz, bem como permitir que parentes do inquilino residam no imóvel sem a competente autorização da proprietária. Esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002528, São José dos Campos.

Querelante: JAIRO DOS SANTOS

Querelada: NOVA CIFRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020881-J

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

anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS E DEMAIS ENCARGOS – PERMITIR QUE PARENTES RESIDAM NO IMÓVEL SEM A AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao deixar de cobrar os aluguéis, água e luz, bem como permitir que parentes do inquilino residam no imóvel sem a competente autorização da proprietária. Esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002529, São José dos Campos.

Querelante: JAIRO DOS SANTOS

Querelado: SAMUEL MORENO JÚNIOR – CRECI 085688-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES INDEVIDAS ACERCA DO NEGÓCIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa ao prestar informações indevidas acerca do negócio, bem como ter retido valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002530, Campinas.

Querelante: SEBASTIÃO LOPES FARIA

Querelada: HELOISA HELENA IMÓVEIS LTDA – CRECI 017443-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES INDEVIDAS ACERCA DO NEGÓCIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa ao prestar informações indevidas acerca do negócio, bem como ter retido valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002531, Campinas.

Querelante: SEBASTIÃO LOPES FARIA

Querelada: HELOISA HELENA MARTINS DE CARVALHO – CRECI 052741-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002532, Capital.

Querelante: JOÃO DE JESUS SILVA

Querelada: JARDIM SANTA BARBARA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 020657-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002533, Capital.

Querelante: JOÃO DE JESUS SILVA

Querelado: JOSÉ ADALVO DE SANTANA – CRECI 080617-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado não reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002534, Capital.

Querelante: JOÃO DE JESUS SILVA

Querelado: HERIBALDO DOS SANTOS – CRECI 063494-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE MEDIDAS NECESSÁRIAS PARA A COBRANÇA DE VALORES DEVIDOS PELO INQUILINO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa em administração de locação, consubstanciada na ausência de medidas necessárias para a cobrança de valores devidos pelo inquilino. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002538, Capital.

Querelante: JOSEFA RAMOS DE CARVALHO

Querelada: IVANY VIEIRA DA SILVA – CRECI 082107-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 do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO REALIZAÇÃO DO SERVIÇO PARA O QUAL FORA CONTRATADO – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado não intermediou a venda do imóvel, mas sim adquiriu o imóvel do Querelante como comprador. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002539, Campinas.

Querelante: DAVID DA SILVA BATISTA

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

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e apropriou-se de valores em administração de locação. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002541, Capital.

Querelante: THAIS AZEVEDO DA VEIGA PACHECO

Querelado: MARCELO KAVALESKI – CRECI 055436-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com

multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso em administração de locação ao omitir informações sobre o imóvel. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002542, São José dos Campos.

Querelante: JOÃO CARLOS MENDES

Querelado: HENRY JAMES BALDES – CRECI 072414-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 do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002713, Capital.

Querelante: EDSON BASI

Querelada: JARDIM SANTA BARBARA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 020657-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002714, Capital.

Querelante: EDSON BASI

Querelado: JOSÉ ADALVO DE SANTANA – CRECI 080617-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002715, Capital.

Querelante: RONALDO ALVES DE MORAES

Querelada: JARDIM SANTA BARBARA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 020657-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002716, Capital.

Querelante: RONALDO ALVES DE MORAES

Querelado: JOSÉ ADALVO DE SANTANA – CRECI 080617-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – FRAUDE POR MEIO DE COLABORADOR – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada cometeu fraude em intermediação de locação. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003902, Capital.

Querelante: RAQUEL MARINE

Querelada: JARDIM SANTA BARBARA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 020657-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – FRAUDE POR MEIO DE COLABORADOR – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado cometeu fraude em intermediação de locação. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003903, Capital.

Querelante: RAQUEL MARINE

Querelado: JOSÉ ADALVO DE SANTANA – CRECI 0806617-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de agosto de 2013.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

# 89º VOLUME DE EMENTÁRIO

## 1ª TURMA DO PLENÁRIO

## 3ª SESSÃO DE JULGAMENTO

## REALIZADA EM 24.SETEMBRO.2013

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

Book-Ementario2013.indb 291 20/03/2023 16:26:19

**ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de pagamento de despesas e encargos em administração de condomínio. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002516, oriundo da Capital.

Querelante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SCORDAMAGLIA

Querelada: VERTIX CONS. IMOB. LTDA – CRECI 17.573-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de pagamento de despesas e encargos em administração de condomínio. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002517, oriundo da Capital.

Querelante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SCORDAMAGLIA

Querelado: JOSÉ LUIS MUNOZ FERNANDEZ – CRECI 64.964-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA DE TAXA REFERENTE À BOLETO BANCÁRIO – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/002561, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: FABIO PIETRO PAULO

Querelado: ULYSSES TEIXEIRA FERREIRA – CRECI 43.434-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis e encargos locatícios em administração imobiliária. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Ato que a lei define como crime. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002562, oriundo de Sorocaba.

Querelante: RUBEM GARCIA BLANCO

Querelado: ROBERTO LUIZ TEIXEIRA DIAS – CRECI 16.518-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na cobrança indevida do locatário a título de sete diárias anteriores à vigência do contrato de locação em administração imobiliária. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002578, oriundo de Campinas.

Querelante: SÉRGIO FERREIRA DE SANTANA

Querelada: EMP. IMOB. GOVERNADOR LTDA – CRECI 5.670-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, III E IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na cobrança indevida do locatário a título de sete diárias anteriores à vigência do contrato de locação em administração imobiliária. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos III e IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002579, oriundo de Campinas.

Querelante: SÉRGIO FERREIRA DE SANTANA

Querelado: ISRAEL BENIGNO PERES – CRECI 28.454-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos.

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia e retenção indevida de valores monetários a título de sinal e princípio de pagamento em intermediação de compra e venda não concluída. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002580, oriundo de Osasco.

Querelante: VALTER CESAR SIQUEIRA

Querelada: TOYAMA IMÓVEIS LTDA – CRECI 18.863-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia e retenção indevida de valores monetários a título de sinal e princípio de pagamento em intermediação de compra e venda não concluída. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002581, oriundo de Osasco.

Querelante: VALTER CESAR SIQUEIRA

Querelado: MINAYUKI TOYAMA – CRECI 7.180-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PRO-**

**CEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis e encargos em administração de locação. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002700, oriundo da Capital.

Querelante: ESPÓLIO DE AUTÍLIO DE SOUZA OLIVEIRA

Querelada: VERTIX CONS. IMOB. LTDA – CRECI 17.573-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis e encargos em administração de locação. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002701, oriundo da Capital.

Querelante: ESPÓLIO DE AUTÍLIO DE SOUZA OLIVEIRA.

Querelado: JOSÉ LUIS MUNOZ FERNANDEZ – CRECI 64.964-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de caução em intermediação de compra e venda não concluída. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003634, oriundo da Capital.

Querelante: SILVIO NOGUEIRA MORATO

Querelada: ANDRADE RODRIGUES IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 22.057-J

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

a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de caução em intermediação de compra e venda não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003635, oriundo da Capital.

Querelante: SILVIO NOGUEIRA MORATO

Querelado: ROGÉRIO RODRIGUES DE ANDRADE – CRECI 57.187-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de caução em administração de locação. Ademais, a retenção de valores, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003636, oriundo de Praia Grande.

Querelante: LUCIANA LIMA FERREIRA

Querelado: JOEL ELIAS – CRECI 71.860-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INÉRCIA DIANTE DO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação, consubstanciada na ausência de providências para resguardar os interesses de sua cliente diante do ingresso de novas pessoas no lugar do locatário sem autorização da proprietária, deixando, inclusive, de tomar as medidas necessárias para ressarcir os débitos deixados pelo antigo inquilino. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003640, oriundo da Capital.

Querelante: REGINA ELENA DAL SASSO SONCIN

Querelada: M&M MUNIZ & MARTIRES EMP. IMOB. S/C LTDA – CRECI 17.994-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – INÉRCIA DIANTE DE DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação, consubstanciada na ausência de providências para resguardar os interesses de sua cliente diante do ingresso de novas pessoas no lugar do locatário sem autorização da proprietária, deixando, inclusive, de tomar as medidas necessárias para ressarcir os débitos deixados pelo antigo inquilino. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003641, oriundo da Capital.

Querelante: REGINA ELENA DAL SASSO SONCIN

Querelada: JANICE SILVA MARTIRES FERNANDES – CRECI 59.704-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguel e encargos em intermediação de locação não concluída. Ademais, a retenção indevida, além de ser considerada infração ética de natureza grave, equivale a ato que a lei define como crime. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003878, oriundo da Capital.

Querelante: VANESSA MARQUES FERREIRA MENDEZ

Querelado: GIOVANNI DO NASCIMENTO FUMAGALLI – CRECI 92.392-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos.

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS POR MEIO DE COLABORADOR – TEORIA DA APARÊNCIA – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, aliado à ausência do nexo de causalidade, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/003883, oriundo da Capital.

Querelante: ELIS FABIANA FERREIRA PINTO

Querelada: NOVA CASA EMP. IMOB. LTDA – CRECI 4.180-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS POR MEIO DE COLABORADOR – TEORIA DA APARÊNCIA – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, aliado à ausência do nexo de causalidade, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/003884, oriundo da Capital.

Querelante: ELIS FABIANA FERREIRA PINTO

Querelado: EDYR FERREIRA – CRECI 6.612-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II, IX E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia e retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis e encargos em administração de locação. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II, IX e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003886, oriundo de Diadema.

Querelante: MANOEL RAIMUNDO DE ARAÚJO

Querelado: CARLOS TADEU DE OLIVEIRA – CRECI 57.451-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que a Querelada foi desidiosa nem omitiu detalhes em intermediação imobiliária. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002481, Itanhaém.

Querelante: MERCIA FRANCISCO CORDEIRO

Querelada: NOEMIA NERES MAIA – CRECI 064608-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de março de 2014.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa ao omitir detalhes relevantes em intermediação imobiliária. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002509, Mairiporã.

Querelante: ARY CORREA DA SILVA

Querelada: ROMÃO IMOVEIS LTDA – CRECI 014276-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada foi desidiosa ao omitir detalhes relevantes em intermediação imobiliária. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002510, Mairiporã.

Querelante: ARY CORREA DA SILVA

Querelada: SUELI DE FATIMA BRAJÃO ROMÃO – CRECI 047945-F

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

anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002699, Itatiba.

Querelante: LUIS ANTONIO BERNARDO

Querelado: FABIANO ANGELO NARDIN – CRECI 069516-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE SINAL EM NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao reter sinal em negócio não concluído. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002703, Jandira.

Querelante: JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS

Querelado: SÉRGIO DE BRITTO RODRIGUES – CRECI 038601-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE SINAL EM NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao reter sinal em negócio não concluído. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002704, Jandira.

Querelante: JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS

Querelado: REINALDO DA SILVA PAES – CRECI 047938-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – NÃO CUMPRIMENTO DO ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e locupletou-se ilicitamente em intermediação de compra de imóvel, aliada ao não cumprimento do acordo firmado. Esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002707, Osasco.

Querelante: DANIELA FEBRAIO

Querelada: MICHELIM NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA – CRECI 019413-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – NÃO CUMPRIMENTO DO ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e locupletou-se ilicitamente em intermediação de compra de imóvel, aliada ao não cumprimento do acordo firmado. Esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002708, Osasco.

Querelante: DANIELA FEBRAIO

Querelado: LUÍS OTAVIO MICHELIN – CRECI 063326-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e apropriou-se indevidamente de valores em intermediação imobiliária. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002711, Capital.

Querelante: MARIA APARECIDA MARQUES BARBOSA

Querelada: OVER EMP. IMOBILIARIOS LTDA – CRECI 009725-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 90 (noventa) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e apropriou-se indevidamente de valores em intermediação imobiliária. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002712, Capital.

Querelante: MARIA APARECIDA MARQUES BARBOSA

Querelado: OLÍVIO DELLA VITTORIA – CRECI 037882-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 90 (noventa) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa ao apropriar-se de valores em administração de locação. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002717, Capital.

Querelante: MARCIO DOS SANTOS AMORIM

Querelada: ANDRADE RODRIGUES IMOBILIARIA LTDA – CRECI 022057-J

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – APROPRIAÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao apropriar-se de valores em administração de locação. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002718, Capital.

Querelante: MARCIO DOS SANTOS AMORIM

Querelado: ROGERIO RODRIGUES DE ANDRADE – CRECI 057187-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002719, Guarulhos.

Querelante: JOSÉ SABINO GONÇALVES

Querelada: RAVENA IMOV. SC LTDA – CRECI 018501-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002720, Guarulhos.

Querelante: JOSÉ SABINO GONÇALVES

Querelado: SILVIO BATISTA MEGDA – CRECI 042247-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa ao deixar de prestar contas em administração de locação. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002721, Capital.

Querelante: INÁCIO JOSÉ DOS SANTOS

Querelada: BRASIL IMÓVEIS LTDA – CRECI 019975-J

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao deixar de prestar contas em administração de locação. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002722, Capital.

Querelante: INÁCIO JOSÉ DOS SANTOS

Querelado: ANANI CANDIDO DE LARA – CRECI 072014-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS QUERELANTES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que a Querelada foi desidiosa ao omitir detalhes relevantes em intermediação imobiliária. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002725, Tapiratiba.

Querelantes: ALEXANDRE JOSE DE SIQUEIRA E GLAUCIA HELENA JOAQUIM DE SIQUEIRA

Querelada: IMOB. MINHA TERRA LTDA – CRECI 020441-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES SOBRE O IMÓVEL – PREJUÍZOS CAUSADOS AOS QUERELANTES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que o Querelado foi desidioso ao omitir detalhes relevantes em intermediação imobiliária. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/002726, Caconde.

Querelantes: ALEXANDRE JOSE DE SIQUEIRA E GLAUCIA HELENA JOAQUIM DE SIQUEIRA

Querelado: ERNANI DIAS MOREIRA – CRECI 053999-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE TOMAR AS MEDIDAS NECESSÁRIAS NO INTUITO DE COBRAR OS ALUGUÉIS NÃO PAGOS PELO INQUILINO – PREJUÍZOS CAUSADOS À**

**QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao deixar de tomar as medidas necessárias no intuito de cobrar os aluguéis não pagos pelo inquilino. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003624, Campinas.

Querelante: MARIA ANGELA DE SOUZA LOPES

Querelado: PAULO JOSÉ DOS SANTOS – CRECI 058611-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa em administração de locação. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003625, Mauá.

Querelante: KAREM LIMA PIASENTIM

Querelada: ZENAIDE GONÇALVES MAYER – CRECI 009637-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e apropriou-se indevidamente de valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003626, Itapecerica da Serra.

Querelante: REINALDO ALMEIDA SANTOS

Querelado: GILBERTO GRANADOS – CRECI 009010-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 90 (noventa) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES RECEBIDOS A**

**TÍTULO DE ALUGUÉIS E CAUÇÃO LOCATÍCIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS APÓCRIFOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao reter valores recebidos a título de aluguéis e caução locatícios. Ato que a lei define como crime. Esclarecimentos apócrifos. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003627, Praia Grande.

Querelante: BIAGIO FORTUNATO ROCINO

Querelado: AMÂNCIO FRANCISCO DE LIMA NETO – CRECI 069135-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES RECEBIDOS A TÍTULO DE ALUGUÉIS E CAUÇÃO LOCATÍCIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao reter valores recebidos a título de aluguéis e caução locatícios. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003628, Praia Grande.

Querelante: BIAGIO FORTUNATO ROCINO

Querelado: JOSÉ BATISTA DOS SANTOS – CRECI 086466-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES A TÍTULO DE CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores a título de caução em administração de locação. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003875, Capital.

Querelante: NATALICIO DE MELO

Querelada: SANDRA LOPES DE ANDRADE FERNANDES – CRECI 063209-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRÁTICA, NO EXERCÍCIO PROFISSIONAL, DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAÇÃO, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Constata-se que o cerne da questão encontra-se no fato de que o Querelado se propôs a prestar determinado serviço de regularização dos documentos do imóvel, vindo, contudo, a não prestar o serviço contratado, inobstante o fato de ter recebido para tal. Sendo que, após um ano, dita regularização começou a ser efetuada, após os Querelantes terem apresentado a denúncia junto a este órgão e o arquiteto, de nome RICARDO OLIVATTI, ter assumido o processo de regularização. Diante do exposto, resta configurado que o Querelado prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, como também que ele se locupletou à custa do cliente ao receber por um serviço que não prestou. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/002630 da Cidade de Guarulhos.

Querelantes: DARCI FERREIRA E LEILA ANA M.L FERREIRA

Querelado: SERGIO LUÍS FARIA POLI – CRECI 99.796-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – OMISSÃO EM INFORMAR SOBRE DÉBITOS DO VENDEDOR JUNTO AO INSS – DECLARAÇÃO INVERÍDICA DOS VENDEDORES DE QUE NÃO EXISTIAM DÍVIDAS – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS DE CERTIDÃO POR PARTE DO INTERMEDIADOR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.**

***Nos termos da legislação vigente, cumpre ao Corretor de Imóveis apresentar dados rigorosamente certos, nunca omitindo do cliente os riscos que possam comprometê-lo, requisito que não foi observado pelo Querelado. Outrossim, a defesa apresentada não infirmou a denúncia, uma vez que os débitos levantados pelo Querelante são de data anterior à aquisição do imóvel e se encontravam em nome do vendedor, sendo que a escritura pública de venda e compra não se refere à dita dívida, pelo contrário, consta declaração dos vendedores de que o imóvel se encontrava inteiramente livre e desembaraçado de dívidas, ônus, impostos ou taxas em atraso, como também dívidas de qualquer natureza. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003630 da Cidade de Iguape.

Querelante: MARCOS DA SILVA LUZ

Querelado: ADHEMAR DE OLIVEIRA – CRECI 19.614-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**REQUISIÇÃO DESTE ÓRGÃO, POR MEIO DO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO, DE QUE FOSSEM APRESENTADOS DOCUMENTOS PERTINENTES AO ENQUADRAMENTO DO EMPREENDIMENTO NO "PRO-**

**GRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – APRESENTAÇÃO PARCIAL DA DOCUMENTAÇÃO – OMISSÃO EM FORNECER CÓPIA DA AVENÇA FIRMADA ENTRE A INCORPORADORA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VIII DO CEP.**

***Compulsando os autos, constatamos que a Querelada foi notificada pessoalmente por meio do Agente de Fiscalização na pessoa de sua sócia, Sra. ADRIANA GIACOMELI AOKI BRANDINI, a apresentar ao CRECI-SP, além de outros documentos, cópia da avença firmada entre a incorporadora e a Caixa Econômica Federal referente ao "Programa Minha Casa, Minha Vida", do empreendimento denominado "PARQUE ATLANTIC", na cidade Araçatuba-SP, a fim de demonstrar a regularidade do aludido empreendimento. Contudo, não apresentou o dito documento, deixando, assim, de cumprir a notificação emanada por este Conselho. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000582 da Cidade de Araçatuba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CORRETA IMÓVEIS LTDA – CRECI 8.035-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**REQUISIÇÃO DESTE ÓRGÃO, POR MEIO DO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO, DE QUE FOSSEM APRESENTADOS DOCUMENTOS PERTINENTES AO ENQUADRAMENTO DO EMPREENDIMENTO NO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – APRESENTAÇÃO PARCIAL DA DOCUMENTAÇÃO – OMISSÃO EM FORNECER CÓPIA DA AVENÇA FIRMADA ENTRE A INCORPORADORA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VIII DO CEP.**

***Compulsando os autos, constatamos que o Querelado foi notificado pessoalmente por meio do Agente de Fiscalização na pessoa de sua sócia, Sra. ADRIANA GIACOMELI AOKI BRANDINI, a apresentar ao CRECI-SP, além de outros documentos, cópia da avença firmada entre a incorporadora e a Caixa Econômica Federal referente ao "Programa Minha Casa, Minha Vida", do empreendimento denominado "PARQUE ATLANTIC", na cidade Araçatuba-SP, a fim de demonstrar a regularidade do aludido empreendimento. Contudo, não apresentou o dito documento, deixando, assim, de cumprir a notificação emanada por este Conselho. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000583 da Cidade de Araçatuba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARIO BRANDINI JUNIOR – CRECI 36.391-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**REQUISIÇÃO DESTE ÓRGÃO, POR MEIO DO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO, DE QUE FOSSEM APRESENTADOS DOCUMENTOS PERTINENTES AO ENQUADRAMENTO DO EMPREENDIMENTO NO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – APRESENTAÇÃO PARCIAL DA DOCUMENTAÇÃO – OMISSÃO EM FORNECER CÓPIA DA AVENÇA FIRMADA ENTRE A INCORPORADORA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VIII DO CEP.**

***Compulsando os autos, constatamos que a Querelada foi notificada pessoalmente por meio***

***do Agente de Fiscalização na pessoa de sua sócia, Sra. ADRIANA GIACOMELI AOKI BRANDINI, a apresentar ao CRECI-SP, além de outros documentos, cópia da avença firmada entre a incorporadora e a Caixa Econômica Federal referente ao "Programa Minha Casa, Minha Vida", do empreendimento denominado "PARQUE ATLANTIC", na cidade Araçatuba-SP, a fim de demonstrar a regularidade do aludido empreendimento. Contudo, não apresentou o dito documento, deixando, assim, de cumprir a notificação emanada por este Conselho. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000584 da Cidade de Araçatuba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARIO BRANDINI JUNIOR – CRECI 36.391-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**REQUISIÇÃO DESTE ÓRGÃO, POR MEIO DO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO, DE QUE FOSSEM APRESENTADOS DOCUMENTOS PERTINENTES AO ENQUADRAMENTO DO EMPREENDIMENTO NO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – APRESENTAÇÃO PARCIAL DA DOCUMENTAÇÃO – OMISSÃO EM FORNECER CÓPIA DA AVENÇA FIRMADA ENTRE A INCORPORADORA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VIII DO CEP.**

***Compulsando os autos, constatamos que o Querelado foi notificado pessoalmente por meio do Agente de Fiscalização na pessoa de sua sócia, Sra. ADRIANA GIACOMELI AOKI BRANDINI, a apresentar ao CRECI-SP, além de outros documentos, cópia da avença firmada entre a incorporadora e a Caixa Econômica Federal referente ao "Programa Minha Casa, Minha Vida", do empreendimento denominado "PARQUE ATLANTIC", na cidade Araçatuba-SP, a fim de demonstrar a regularidade do aludido empreendimento. Contudo, não apresentou o dito documento, deixando, assim, de cumprir a notificação emanada por este Conselho. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000585 da Cidade de Araçatuba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARIO BRANDINI JUNIOR – CRECI 36.391-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO, VINDO, AINDA, A RETER INDEVIDAMENTE VALOR EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS POR PARTE DO QUERELADO FRENTE À INADIMPLÊNCIA NO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS POR PARTE DO INQUILINO – DEFESA APRESENTADA NÃO INFIRMOU A DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Compulsando os autos, denota-se que foi efetuado acordo com a locatária para desocupação do imóvel. No entanto, resta configurada a desídia por parte do Querelado, pois constata-se que ele repassava os aluguéis muito depois da data em que os recebia, e cobrava junto com o 1º (primeiro) aluguel 50% (cinquenta por cento) a mais do valor locativo, como também retinha os valores pertinentes à caução da locação. Cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 2011/002691 da Cidade de São Paulo.

Querelante: ANTONIO DOMINGOS SABIÃO

Querelado: EDSON DE ASSIS SILVA – CRECI 69.830-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RETEVE INDEVIDAMENTE VALOR EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO PAGO PELO COMPRADOR E NÃO REPASSADO AO VENDEDOR – ALEGAÇÃO DE QUE A QUERELANTE SE ARREPENDEU DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL – INEXISTÊNCIA DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78.**

***Compulsando os autos, denota-se que a Querelante pagou determinado valor a titulo de sinal e princípio de pagamento pela compra de um imóvel, sendo que após serem constatados débitos de IPTU e falta de averbação da escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ela desistiu de concluir a compra, mesmo ocorrendo de imediato a devida regularização das pendências por parte do vendedor. Constata-se, ainda, que o valor pago foi a título de sinal e princípio de pagamento e que o Querelado não repassou ao vendedor, como também reteve parte do valor que não foi gasto com a emissão das certidões. Outrossim, inexiste instrumento de compra e venda, seja particular ou público, portanto, o negócio não foi concluído, e mesmo que fosse, o Querelado deveria cobrar a comissão do vendedor e não do comprador, como também jamais poderia se apropriar do valor por meio do exercício arbitrário do que, em tese, seria seu direito. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002693 da Cidade de Piracaia.

Querelante: CATARINA LAGROTTA D'AVANÇO

Querelado: MADSON LUIZ DE OLIVEIRA – CRECI 74.169-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO, COMO TAMBÉM RETEVE INDEVIDAMENTE VALOR EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ESCLARECIMENTOS PRESTADOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR RECONHECENDO O DÉBITO – AUSÊNCIA DE DEFESA EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR, O QUE INDUZ À PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78.**

***Compulsando os autos, denota-se que o Querelado reteve indevidamente valores em administração de locação de imóvel, prejudicando, assim, os interesses confiados a ele pelo cliente. Outrossim, em sua própria manifestação, qual seja, os esclarecimentos prestados em fase de Apuração Ético Disciplinar, o denunciado confessou ter cometido a falta ética. Após ser instaurado o Processo Disciplinar, e enviada a notificação dos termos da Representação Administrativa em face do Querelado, este quedou-se inerte em apresentar defesa, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002694 da Cidade de São José dos Campos.

Querelante: HELENA PATUREAU DE AZEVEDO

Querelado: PAULO ROBERTO FERREIRA – CRECI 029.156-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo

prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO OMITIU DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESCOBERTA PELO QUERELANTE APÓS TRÊS ANOS DE DÉBITOS DE IPTU PERTINENTES À ÁREA TOTAL E DE QUE A PLANTA NÃO ESTAVA APROVADA – INEXISTÊNCIA DE LIAME GERADOR DE RESPONSABILIDADE DO DENUNCIADO NO FATO – INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO EM FACE DA EMPRESA PROPRIETÁRIA E VENDEDORA DOS LOTES – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Denota-se que o Querelado, à época que efetuou a venda, não atuou como intermediador, pois não era Corretor, mas sim como Procurador da proprietária dos imóveis, devidamente autorizado por meio de procuração pública, e mesmo sendo inscrito no CRECI atualmente ele não é o responsável técnico pela empresa, motivo pelo qual inexiste liame jurídico que possibilite a aplicação de sanção ética ao mesmo. Importante observar que o que poderia ser feito já foi, qual seja, instalado o respectivo Processo Administrativo em face da empresa. Outrossim, o adquirente ao comprar o imóvel estava ciente de que adquiria um terreno onde seria construída uma casa e que também necessitava de regularização perante a prefeitura local, é o que se denota no contrato de venda e compra. Processo Arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2011/002698 da Cidade de Guarulhos.

Querelante: ELISEU DE ALMEIDA PASSOS

Querelado: DANIEL WAGNER CARMONA – CRECI 72.787-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COBRAR OS DÉBITOS INADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – INOBSTANTE O FATO DA DENUNCIADA TER APRESENTADO ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR, ELA NÃO APRESENTOU DEFESA NOS AUTOS DO PROCESSO DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Conforme foi muito bem observado pela nobre Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, não restou comprovado que a Querelada tenha tomado as providências necessárias, quais sejam: correspondência enviada ao locatário a respeito das contas em aberto, comprovação do repasse dos aluguéis alegados e em aberto com as devidas correções. Outrossim, apresenta um laudo de vistoria sem a assinatura do locatário e do locador concordando com o descrito, tão pouco comprova que tenha atendido às solicitações constantes na notificação que lhe foi enviada pelo Querelante. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/003212 da Cidade de Araçatuba.

Querelante: CARLOS ANTONIO MIRANDA BOMFIM

Querelada: CORRETA IMÓVEIS LTDA – CRECI 8.035-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO FOI DESIDIOSO EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS NO SENTIDO DE COBRAR OS DÉBITOS INADIMPLIDOS PELO LOCATÁRIO – INOBSTANTE O FATO DO DENUNCIADO TER APRESENTADO ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR, ELE NÃO APRESENTOU DEFESA NOS AUTOS DO PROCESSO DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Conforme foi muito bem observado pela nobre Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, não restou comprovado que o Querelado tenha tomado as providências necessárias, quais sejam: correspondência enviada ao locatário a respeito das contas em aberto, comprovação do repasse dos aluguéis alegados e em aberto com as devidas correções. Outrossim, apresenta um laudo de vistoria sem a assinatura do locatário e do locador concordando com o descrito, tão pouco comprova que tenha atendido às solicitações constantes na notificação que lhe foi enviada pelo Querelante. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/003213 da Cidade de Araçatuba.

Querelante: CARLOS ANTONIO MIRANDA BOMFIM

Querelado: MARIO BRANDINI JUNIOR – CRECI 036.391-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO RETEVE INDEVIDAMENTE VALOR EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM FINANCIAMENTO – INDEFERIMENTO DO EMPRÉSTIMO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – ACORDO EFETUADO PELO QUERELADO PARA PAGAR O DÉBITO E NÃO CUMPRIDO – EMISSÃO DE CHEQUE COM ASSINATURA DIVERGENTE DO TITULAR DA CONTA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.**

***Encontra-se consolidado, tanto em nossos tribunais como neste órgão, que o serviço de intermediação de venda e compra de imóveis é um serviço de fim e não de meio, ou seja, o Corretor só faz jus aos seus honorários se o negócio se concluir. E no caso de compra de imóvel sob condição, qual seja, de que o comprador obtenha o financiamento bancário para pagar o vendedor pela compra, sendo este financiamento indeferido, não existe a possibilidade de conclusão da avença, pois o comprador não tem como pagar pelo bem que está adquirindo. Lamentável que ainda encontremos em nosso meio profissional quem hodiernamente ainda aja com total desprezo e má-fé com o cliente, denegrindo gravemente nossa digna classe de Corretores de Imóveis, inobstante o árduo trabalho que o CRECI-SP tem feito para tirar de nosso meio tais profissionais. Sem olvidar que é inconteste a apropriação e retenção indevida de valores pelo Querelado, conforme se constata nos autos. Cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 2011/003631 da Cidade de São Paulo.

Querelante: ROBERTO LEANDRO DA SILVA

Querelado: ELTON JORGE PACIFICO – CRECI 90.997-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE LOTES – CONSTATAÇÃO POSTERIOR À AQUISIÇÃO DE QUE A ÁREA ADQUIRIDA ERA DIVERSA DA QUE CONSTAVA NA ESCRITURA PÚBLICA – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DE QUE A** ÁREA **DO LOTE CADASTRADA NA PREFEITURA ERA MENOR DO QUE A QUE CONSTAVA NA ESCRITURA –**

**ÁREA VENDIDA DE ACORDO COM A QUE SE ENCONTRA TRANSCRITA NA MATRÍCULA REGISTRADA NO RGI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.**

***Conforme foi observado pela nobre Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, após a devida leitura e análise dos autos, constata-se que o Querelante não juntou documentos comprobatórios de suas alegações. Outrossim, as confrontações negociadas constam na escritura pública lavrada, constando, ainda, o número de cadastro junto à Prefeitura Municipal daquele município e número da matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Sendo que a metragem transcrita na escritura pública pelo tabelião, em tese, foi obtida da matrícula do imóvel e do respectivo cadastro municipal. Não podemos atribuir ao Corretor de Imóveis a obrigação de contratar agrimensor ou topógrafo para aferir a metragem dos terrenos que vende. Sendo possível, nesse caso, o Querelante efetuar o respectivo distrato com o vendedor ou requerer o abatimento do valor pago nos termos legais. Sem olvidar que, no caso em epígrafe, não foi constatado qualquer indício de má-fé por parte do profissional que intermediou a negociação, ou mesmo qualquer indício que levasse a dúvidas sobre a área do terreno no momento da compra e venda. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2011/003885 da Cidade de Araçatuba.

Querelante: ALEXANDRE DOS SANTOS MELO

Querelado: CORRETA IMÓVEIS – CRECI 8035-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE LOTES – CONSTATAÇÃO POSTERIOR À AQUISIÇÃO DE QUE A ÁREA ADQUIRIDA ERA DIVERSA DA QUE CONSTAVA NA ESCRITURA PÚBLICA – INEXISTÊNCIA DE PROVAS DE QUE A ÁREA DO LOTE CADASTRADA NA PREFEITURA ERA MENOR DO QUE A QUE CONSTAVA NA ESCRITURA – ÁREA VENDIDA DE ACORDO COM A QUE SE ENCONTRA TRANSCRITA NA MATRÍCULA REGISTRADA NO RGI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.**

***Conforme foi observado pela nobre Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, após a devida leitura e análise dos autos, constata-se que o Querelante não juntou documentos comprobatórios de suas alegações. Outrossim, as confrontações negociadas constam na escritura pública lavrada, constando, ainda, o número de cadastro junto à Prefeitura Municipal daquele município e número da matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Sendo que a metragem transcrita na escritura pública pelo tabelião, em tese, foi obtida da matrícula do imóvel e do respectivo cadastro municipal. Não podemos atribuir ao Corretor de Imóveis a obrigação de contratar agrimensor ou topógrafo para aferir a metragem dos terrenos que vende. Sendo possível, nesse caso, o Querelante efetuar o respectivo distrato com o vendedor ou requerer o abatimento do valor pago, nos termos legais. Sem olvidar que, no caso em epígrafe, não foi constatado qualquer indício de má-fé por parte do profissional que intermediou a negociação ou mesmo qualquer indício que levasse a dúvidas sobre a área do terreno no momento da compra e venda. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2011/003887 da Cidade de Araçatuba.

Querelante: ALEXANDRE DOS SANTOS MELO

Querelado: MARION BRANDINI JUNIOR – CRECI 36.391-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E ELABORAÇÃO DE PARECER**

**TÉCNICO INCONSISTENTE COM O VALOR DE MERCADO – AÇÃO JUDICIAL DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS INADIMPLIDOS CONTRA O QUERELANTE COM SENTENÇA CONDENATÓRIA TRANSITADA EM JULGADO E EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PARECERES MERCADOLÓGICOS DO VALOR LOCATIVO DESAPENSADOS DOS AUTOS SEM PREJUÍZO AO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.**

***Constata-se, ainda, que o Querelante era empregado do proprietário do imóvel, motivo pelo qual este não cobrava o valor do aluguel, mas que a relação trabalhista se encerrou, o que fez com que o dono do imóvel passasse a exigir o pagamento do valor locativo. No entanto, o Querelante, além de não pagar o valor locativo, ainda se recusou a desocupar o bem, o que levou o proprietário da residência a propor a devida Ação de Despejo, cumulada com cobrança dos valores inadimplidos, sendo esta julgada procedente com sentença condenatória em face do denunciante, ora Querelante, de despejo e pagamento dos valores devidos. Pareceres mercadológicos desapensados dos autos sem causar qualquer prejuízo ao Querelante. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2013/001500 da Cidade de Barretos.

Querelante: ELIAS DOUMMAR

Querelado: LEONARDO PEPINELI ALVES – CRECI 085.336-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO INCONSISTENTE COM O VALOR DE MERCADO – AÇÃO JUDICIAL DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS INADIMPLIDOS CONTRA O QUERELANTE COM SENTENÇA CONDENATÓRIA TRANSITADA EM JULGADO E EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PARECERES MERCADOLÓGICOS DO VALOR LOCATIVO DESAPENSADOS DOS AUTOS SEM PREJUÍZO AO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.**

***Constata-se, ainda, que o Querelante era empregado do proprietário do imóvel, motivo pelo qual este não cobrava o valor do aluguel, mas que a relação trabalhista se encerrou, o que fez com que o dono do imóvel passasse a exigir o pagamento do valor locativo. No entanto, o Querelante, além de não pagar o valor locativo, ainda se recusou a desocupar o bem, o que levou o proprietário da residência a propor a devida Ação de Despejo, cumulada com cobrança dos valores inadimplidos, sendo esta julgada procedente com sentença condenatória em face do denunciante, ora Querelante, de despejo e pagamento dos valores devidos. Pareceres mercadológicos desapensados dos autos sem causar qualquer prejuízo ao Querelante. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2013/001501 da Cidade de Barretos.

Querelante: ELIAS DOUMMAR

Querelada: MARIA VERGINIA ALMADO LIMA – CRECI 033.555-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO E ELABORAÇÃO DE PARECER TÉCNICO INCONSISTENTE COM O VALOR DE MERCADO – AÇÃO JUDICIAL DE DESPEJO E COBRANÇA DE ALUGUÉIS INADIMPLIDOS CONTRA O QUERELANTE COM SENTENÇA CONDENATÓRIA TRANSITADA EM JULGADO E EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PARECERES MERCADOLÓGICOS DO VALOR LOCATIVO DESAPENSADOS DOS AUTOS SEM PREJUÍZO AO DENUNCIANTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.**

***Constata-se, ainda, que o Querelante era empregado do proprietário do imóvel, motivo pelo qual este não cobrava o valor do aluguel, mas que a relação trabalhista se encerrou, o que fez com que o dono do imóvel passasse a exigir o pagamento do valor locativo. No entanto, o Querelante, além de não pagar o valor locativo, ainda se recusou a desocupar o bem, o que levou o proprietário da residência a propor a devida Ação de Despejo, cumulada com cobrança dos valores inadimplidos, sendo esta julgada procedente com sentença condenatória em face do denunciante, ora Querelante, de despejo e pagamento dos valores devidos. Pareceres mercadológicos desapensados dos autos sem causar qualquer prejuízo ao Querelante. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2013/001502 da Cidade de Barretos.

Querelante: ELIAS DOUMMAR

Querelado: HELIO CARLOS DE TOLEDO JR – CRECI 022.807-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DOS VENDEDORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – RECUSA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA EM APROVAR O FINANCIAMENTO DEVIDO À RESTRIÇÃO CADASTRAL POR PARTE DOS VENDEDORES – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP.**

***Denota-se, pelos documentos acostados aos autos, que a Querelada foi desidiosa na prestação de serviços de intermediação de venda e compra de imóveis ao deixar de informar os adquirentes de todos os detalhes do negócio e possíveis riscos, inclusive sobre o fato de efetuar pagamentos antes de receber e analisar as certidões pertinentes. Notificada a se manifestar nos autos e apresentar defesa, a Querelada quedou-se inerte, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além das provas anexadas aos autos. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2545/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: LUIZ OTAVIO CARDOSO CARNEIRO

Querelada: SIMONE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 20.498-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DOS VENDEDORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – RECUSA DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA EM APROVAR O FINANCIAMENTO DEVIDO À RESTRIÇÃO CADASTRAL POR PARTE DOS VENDEDORES – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP.**

***Denota-se, pelos documentos acostados aos autos, que a Querelada foi desidiosa na prestação de serviços de intermediação de venda e compra de imóveis ao deixar de informar os adquirentes de todos os detalhes do negócio e possíveis riscos, inclusive sobre o fato de efetuar pagamentos antes de receber e analisar as certidões pertinentes. Notificada a se manifestar nos autos e apresentar defesa, a Querelada quedou-se inerte, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além das provas anexadas aos autos. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2546/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: LUIZ OTAVIO CARDOSO CARNEIRO

Querelada: SIMONE COMPORTE – CRECI 82.143-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – CONSTATAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE VÁRIAS AÇÕES JUDICIAIS EM FACE DOS VENDEDORES – OMISSÃO POR PARTE DA QUERELADA EM PRESTAR TODAS AS INFORMAÇÕES – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO A DENUNCIADA – APÓS A OITIVA DA QUERELADA NA PLENÁRIA DE JULGAMENTO, OS MEMBROS DECIDIRAM PELO ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO.**

***Consultando os autos, denota-se que a Querelada prejudicou os interesses que lhes foram confiados, uma vez que deixou de oferecer dados rigorosamente certos sem omitir detalhes que depreciavam o imóvel, como também de informar o cliente dos riscos e demais circunstâncias que pudessem comprometê-lo. Corrobora para esse entendimento a sentença judicial anexada aos autos em que constatamos, pelo depoimento da testemunha, a qual afirmou categoricamente que o Corretor da ré informou a Querelante que a documentação do terreno estava correta. Após a oitiva da Querelada na plenária de julgamento, os membros decidiram por unanimidade pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar.***

Processo Disciplinar nº 2547/11 da Cidade de Cotia.

Querelante: LAUDICEIA DINIZ VARGENS

Querelada: ELLO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 18.749-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – CONSTATAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE VÁRIAS AÇÕES JUDICIAIS EM FACE DOS VENDEDORES – OMISSÃO POR PARTE DO QUERELADO EM PRESTAR TODAS AS INFORMAÇÕES – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO O DENUNCIADO – APÓS A OITIVA DO QUERELADO NA PLENÁRIA DE JULGAMENTO, OS MEMBROS DECIDIRAM PELO ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO.**

***Consultando os autos, denota-se que o Querelado prejudicou os interesses que lhes foram confiados, uma vez que deixou de oferecer dados rigorosamente certos sem omitir detalhes que depreciavam o imóvel, como também de informar o cliente dos riscos e demais circunstâncias que pudessem comprometê-lo. Corrobora para esse entendimento a sentença judicial anexada aos autos em que constatamos, pelo depoimento da testemunha, a qual afirmou categoricamente que o Corretor da ré informou a Querelante que a documentação do terreno estava correta. Após a oitiva do Querelado na plenária de julgamento, os membros decidiram por unanimidade pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar.***

Processo Disciplinar nº 2548/11 da Cidade de Cotia.

Querelante: LAUDICEIA DINIZ VARGENS

Querelado: JOSÉ CLAUDIO DE OLIVEIRA – CRECI 79.241-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO IMÓVEL EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA – NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – CONSTATAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE VÁRIAS AÇÕES JUDICIAIS EM FACE DOS VENDEDORES – OMISSÃO POR PARTE DO QUERELADO EM PRESTAR TODAS AS INFORMAÇÕES – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO A DENUNCIADA – APÓS A OITIVA DO QUERELADO NA PLENÁRIA DE JULGAMENTO, OS MEMBROS DECIDIRAM PELO ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO.**

***Consultando os autos, denota-se que o Querelado prejudicou os interesses que lhes foram confiados, uma vez que deixou de oferecer dados rigorosamente certos sem omitir detalhes que depreciavam o imóvel, como também de informar o cliente dos riscos e demais circunstâncias que pudessem comprometê-lo. Corrobora para esse entendimento a sentença judicial anexada aos autos em que constatamos, pelo depoimento da testemunha, a qual afirmou categoricamente que o Corretor da ré informou à Querelante que a documentação do terreno estava correta. Após a oitiva do Querelado na plenária de julgamento, os membros decidiram por unanimidade pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar.***

Processo Disciplinar nº 2549/11 da Cidade de Cotia.

Querelante: LAUDICEIA DINIZ VARGENS

Querelado: ALESSANDRO BIANCHINI GOMES – CRECI 54.844-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – COBRANÇA ANTECIPADA E INDEVIDA DE HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO E PAGAMENTO DE ARRAS À PESSOA ESTRANHA À RELAÇÃO JURÍDICA NEGOCIAL – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Denota-se pelos documentos acostados aos autos que a Querelada cobrou antecipadamente a quantia de R$5.000,00 (Cinco mil reais) a título de honorários pela intermediação de compra e venda de um imóvel, como também determinou que o Querelante pagasse, por meio de transferência de conta corrente bancária, o valor de R$30.000,00 (Trinta mil reais) à pessoa estranha à relação jurídica da negociação, sob a alegação do proprietário ter autorizado. Notificada a se manifestar nos autos e apresentar defesa, a Querelada quedou-se inerte, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além das provas anexadas aos autos. Cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 2554/11 da Cidade de São Bernardo do Campo.

Querelante: CLAUDIO LARANJO MARTIN

Querelada: SHELVER CONS IMOV S/C LTDA – CRECI 8675-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA COMETEU DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PERTINENTES À ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – NOTIFICADA A APRESENTAR**

**DEFESA, QUEDOU-SE INERTE – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Consta denúncia em face da Querelada alegando que ela se apropriou indevidamente de valores referentes à locação de imóveis, uma vez que recebeu tanto o valor da caução em dinheiro como também valores locativos mensais e não repassou ao proprietário. Notificada a prestar defesa aos autos ela quedou-se inerte, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2555/11 da Cidade de Ribeirão Preto.

Querelante: ANTONIO JOSÉ CABEÇA SAMORA

Querelada: JULIANA BRANCO – CRECI 75.369-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA, EM CONJUNTO COM TERCEIROS, COBROU HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO EM DOBRO – PAGAMENTO DE COMISSÃO DE INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL PELO COMPRADOR E PELO VENDEDOR – TESE DE DEFESA NÃO INFIRMOU AS ALEGAÇÕES APRESENTADAS NA DENÚNCIA.**

***Constata-se pela denúncia e documentos acostados aos autos que foi cobrada comissão tanto do comprador como do vendedor, o que restou em uma duplicidade que atingiu um percentual de aproximadamente 11,43%, portanto, bem superior aos 8% estipulado na tabela aprovada pela classe, restando, ainda, impossível acatar a tese de defesa de que a Querelada não sabia desses acontecimentos, pois ela intermediou a compra e venda. Após a oitiva da Querelada na plenária de julgamento, decidiu-se pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar.***

Processo Disciplinar nº 2559/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: SAMUEL ARTURO OLIVEIRA TOLEDANO

Querelada: RITA DE CASTRO GOLDSCHMIDT – CRECI 34.435-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR – INEXISTÊNCIA DE REPASSE DOS VALORES RECEBIDOS DO COMPRADOR PERTINENTES ÀS PRESTAÇÕES E QUITAÇÃO DO IMÓVEL AO VENDEDOR – NOTIFICADO SOBRE A DENÚNCIA, O QUERELADO QUEDOU-SE INERTE EM APRESENTAR ESCLARECIMENTOS OU DEFESA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Denota-se pela denúncia e documentos acostados aos autos que o Querelado reteve indevidamente valores pertencentes à Querelante. Outrossim, além das provas anexadas aos autos, notificado a se manifestar sobre a denúncia e apresentar defesa, o mesmo quedou-se inerte, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2560/11 da Cidade de São José dos Campos.

Querelante: HELENA APARECIDA DA SILVA

Querelado: HENRY JAMES BALDE – CRECI 72.414-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA COMETEU DESÍDIA EM LOCAÇÃO E CONSEQUENTE ADMINISTRAÇÃO DA MESMA – SERVIÇO PRESTADO POR PREPOSTO – ALEGAÇÃO DA DENUNCIADA DE QUE NÃO TERIA RESPONSABILIDADE SOBRE OS FATOS ALEGADOS PELA QUERELANTE – CULPA "IN VIGILANDO" – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Denota-se que os fatos ocorreram dentro do estabelecimento da Querelada, sem olvidar que consta no contrato de locação que a empresa da denunciada, qual seja, FENIX CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, é a responsável pela administração da relação jurídica locatícia. Não procede, portanto, a tese da defesa em que a denunciada alega que não tem nada a ver com os fatos ocorridos, sem olvidar que os empregadores são diretamente e solidariamente responsáveis pelos atos praticados por seus empregados e prepostos, ainda que estes ajam com abuso de suas funções. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2629/12 da Cidade de São Carlos.

Querelante: APARECIDA DE LOURDES CHINAGLIA

Querelada: ODETE FERNANDES DE ABREU – CRECI 76.561-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – CAUÇÃO E ALUGUÉIS PAGOS PELO LOCATÁRIO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS PELA QUERELADA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Denota-se, pelos documentos acostados aos autos, que a Querelada reteve indevidamente valores pertencentes ao Querelante. Outrossim, notificada a se manifestar nos autos e apresentar defesa, a Querelada quedou-se inerte, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além das provas anexadas aos autos. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2690/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: JOEL MARIM

Querelada: PAULA ESTEVES LOPES – CRECI 85269-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA RETEVE INDEVIDAMENTE VALOR RECEBIDO A TÍTULO DE HONORÁRIOS DE INTERMEDIAÇÃO EM NEGÓCIO NÃO CONCLUÍDO – INDEFERIMENTO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO – SERVIÇO DE INTERMEDIAÇÃO CARACTERIZADO COMO DE FINS E NÃO DE MEIO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Conforme se encontra consolidado tanto em nossos tribunais como neste órgão, o serviço de intermediação é um serviço de fins e não de meio. Outrossim, ao se tratar de intermediação de venda e compra em que há necessidade de se comprovar a capacidade de pagamento do valor a ser obtido da instituição financeira, sem o qual o adquirente não tem como efetuar o pagamento do valor do imóvel, denota-se a existência de uma condição suspensiva do negócio, devendo esta condição ser cumprida para que seja possível a conclusão da avença. Não podemos olvidar, ainda, que a boa-fé deve ser observada pelas partes antes, durante e após a conclusão da transação, como também a***

***importância da real vontade das partes, que se sobrepõe à letra fria da lei. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 3623/11 da Cidade de Araçatuba.

Querelante: SAULO DE ARAÚJO ELEUTERIO

Querelada: SILVIA CRISTINA LEMOS MATHEUS – CRECI 072.181-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**RETENÇÃO INDEVIDA DE VALOR EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – NOTÍCIA CRIME APRESENTADA PELO DENUNCIANTE À AUTORIDADE POLICIAL QUE LAVROU O COMPETENTE BOLETIM DE OCORRÊNCIA – PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL POR PARTE DA QUERELANTE EM FACE DA QUERELADA – SENTENÇA JUDICIAL CONDENANDO ESTA A PAGAR O VALOR DEVIDO – TESE DE DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – TRANSAÇÃO EFETUADA ENTRE AS PARTES.**

***Denota-se, pelos documentos acostados aos autos, que a Querelada reteve indevidamente valores pertencentes à Querelante. Outrossim, notificada a se manifestar nos autos e apresentar defesa à tese apresentada não infirmou a denúncia ou os respectivos fatos alegados, pelo contrário, somente confirmou e, inobstante o fato de ter alegado que o que ocorreu foi empréstimo civil e não retenção indevida de valores, não é isso que constatamos tanto na denúncia no Boletim de Ocorrência ou nos fundamentos e decisão da sentença judicial em face da Querelada. Acordo efetuado entre as partes. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 3629/11 da Cidade de Poá.

Querelante: MARIA SOLANGE DE LIMA GONÇALVES

Querelada: ROSANGELA LÁZARO – CRECI 64.633-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**PEDIDO DA QUERELANTE PELO ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO DISCIPLINAR POR PERDA DE OBJETO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE À DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – TRANSAÇÃO EFETUADA ENTRE AS PARTES – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A Querelante tem o direito de requerer, a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo, e não se tratando de direito indisponível, só resta ao julgador acatar o pedido, isentando a Querelada de qualquer punição. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 4442/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: ELAINE BATISTA SANTOS ARRUDA

Querelada: FERNANDEZ MERA NEG IMOB LTDA – CRECI 5425-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

**PEDIDO DA QUERELANTE PELO ARQUIVAMENTO DO PRESENTE PROCESSO DISCIPLINAR POR PERDA DE OBJETO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE À DENUNCIANTE – DIREITO DISPONÍVEL – TRANSAÇÃO EFETUADA ENTRE AS PARTES – INEXISTÊNCIA DE DIREITOS INDISPONÍVEIS**

**– PROCESSO ARQUIVADO.**

***A Querelante tem o direito de requerer, a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento do processo, e não se tratando de direito indisponível, só resta ao julgador acatar o pedido, isentando o Querelado de qualquer punição. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 4443/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: ELAINE BATISTA SANTOS ARRUDA

Querelado: ELBIO FERNANDEZ MERA – CRECI 16.664-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 3ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de setembro de 2013.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

# 90º VOLUME DE EMENTÁRIO

## 3ª TURMA DO PLENÁRIO

## 4ª SESSÃO DE JULGAMENTO

## REALIZADA EM 29.OUTUBRO.2013

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

Book-Ementario2013.indb 325 20/03/2023 16:26:20

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE VISTORIA PRÉVIA NO IMÓVEL – GARANTIA DIVERSA DA PACTUADA NO CONTRATO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação, consubstanciada na ausência de vistoria do imóvel, aceitando, inclusive, nota promissória a título de caução locatícia. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002563, oriundo de Praia Grande.

Querelante: NILZO AGRIPINO DE LUCENA

Querelada: JULIANA FREITAS LOPES – CRECI 66.140-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na omissão de detalhes relevantes acerca do negócio em intermediação imobiliária, causando prejuízos ao comprador. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002568, oriundo de Itatiba.

Querelante: RICARDO DURAZZO

Querelada: LUCIANA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 11.026-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na omissão de detalhes relevantes acerca do negócio em intermediação imobiliária, causando prejuízos ao comprador. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002569, oriundo de Itatiba.

Querelante: RICARDO DURAZZO

Querelado: ROGERIO DONIZETTI DELFORNO – CRECI 58.976-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, tendo em vista que não ficou comprovada a participação do Corretor de Imóveis na relação jurídica firmada entre as partes, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/002570, oriundo de Itatiba.

Querelante: RICARDO DURAZZO

Querelado: LUCIO ELIAS FERREIRA – CRECI 33.764-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CESSÃO DE DIREITOS – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E IX DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISO XI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na omissão de detalhes relevantes acerca do imóvel em intermediação de cessão de direitos possessórios. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e IX do Decreto 81.871/78, art. 4º, inciso II, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003882, oriundo de Rio Claro.

Querelante: DARIO FELIPE BORGES

Querelado: MIGUEL ROMERO JUNIOR – CRECI 32.381-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de sinal e princípio de pagamento em intermediação de compra e venda não concluída. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003910, oriundo de Mairinque.

Querelantes: MARA LUCIA STANKIAVICIUS THOMAZ E WALTER DE FREITAS THOMAZ JUNIOR

Querelada: EDU GRINGO IMOV. LTDA - ME – CRECI 20.279-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de sinal e princípio de pagamento em intermediação de compra e venda não concluída. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003912, oriundo de Mairinque.

Querelantes: MARA LUCIA STANKIAVICIUS THOMAZ E WALTER DE FREITAS THOMAZ JUNIOR

Querelada: LILIAN MONTEIRO – CRECI 66.808-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, tendo em vista que não ficou comprovada a cobrança indevida de multa sobre o valor dos aluguéis e encargos locatícios, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/003913, oriundo da Capital.

Querelante: MATIAS PEDRO MONICO

Querelada: FORMOSA IMÓVEIS LTDA – CRECI 1.345-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA INDEVIDA – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, tendo em vista que não ficou comprovada a cobrança indevida de multa sobre o valor dos aluguéis e encargos locatícios, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão***

***punitiva, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/003914, oriundo da Capital.

Querelante: MATIAS PEDRO MONICO

Querelado: MANOEL BARREIRO RODRIGUES – CRECI 33.788-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis e encargos locatícios, mediante a prática de ato que a lei define como crime em administração imobiliária. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003917, oriundo da Capital.

Querelante: IVAN DOS SANTOS

Querelado: JOSÉ LUIZ DE CASTRO VIEIRA – CRECI 53.020-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – MOROSIDADE NA COBRANÇA JUDICIAL – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E SEUS FIADORES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/003918, oriundo da Capital.

Querelante: MANUEL JULIO MARTINS DE ARAÚJO

Querelada: SINALE ADM. DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 19.187-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – MOROSIDADE NA COBRANÇA JUDICIAL – FALTA DE AFERIÇÃO DA IDONEIDADE DA LOCATÁRIA E SEUS FIADORES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto***

***probatório, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/003919, oriundo da Capital.

Querelante: MANUEL JULIO MARTINS DE ARAÚJO

Querelada: RAQUEL GONZALEZ RODRIGUEZ – CRECI 76.457-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia e cobrança indevida de valores monetários a título de taxa de confecção de contrato em administração de locação de bem imóvel. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e IX do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e V do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003937, oriundo da Capital.

Querelante: MARIA ROSINETE BARROS PIRES

Querelado: EDSON DE ASSIS SILVA – CRECI 69.830-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISOS IV, V E VIII, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários em intermediação de compra e venda de bem imóvel. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78, art. 4º, incisos IV, V e VIII, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003940, oriundo de Castilho.

Querelante: DERCIR PEDRO DE OLIVEIRA

Querelado: MILTON PROTÁSIO MACHADO MORAIS – CRECI 67.254-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO DE DOCUMENTOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção de documentos em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VIII do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003942, oriundo de Ribeirão Preto.

Querelante: LUIZ FERNANDO MAZOTINI AGUIAR

Querelado: CAIO CESAR CAIXE DA FONSECA – CRECI 75.704-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis em administração de locação de bem imóvel. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/004126, oriundo de Tremembé.

Querelante: JOSÉ BENEDITO AMBROSIO

Querelado: ALBERTO DE OLIVEIRA – CRECI 59.217-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CONTRATO DE ADESÃO – VENDA CASADA DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na promoção de normas abusivas no tocante à cobrança indevida de valores monetários a título de montagem da pasta e acompanhamento de processo de financiamento junto ao empreendimento "Condomínio Viva Verde Boa Vista". Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos constatados. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004138, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: FREMA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S/A – CRECI 000497-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – CONTRATO DE ADESÃO – VENDA CASADA DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na promoção de normas abusivas no tocante à cobrança indevida de valores monetários a título de montagem da pasta e acompanhamento de processo de financiamento junto ao empreendimento "Condomínio Viva Verde Boa Vista". Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos constatados. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004139, oriundo da Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: LUIZ FERNANDO GAMBI – CRECI 44.981-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa ao deixar de prestar contas, reter valores em intermediação de compra e venda. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002723, Osasco.

Querelante: ANTONIO EDISON COUTINHO

Querelada: ITA IMÓVEIS LTDA – CRECI 000321-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao deixar de prestar contas, reter valores em intermediação de compra e venda. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia***

***procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002724, Osasco.

Querelante: ANTONIO EDISON COUTINHO

Querelado: PEDRO ATANAZIO DE JESUS – CRECI 002707-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que o Querelado foi desidioso na intermediação de compra e venda. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003622, Rio Claro.

Querelante: FELIPE ALBUQUERQUE

Querelado: VALDOMIRO SCHIO – CRECI 074870-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao reter caução em administração de locação. Ato que a lei define como crime. Esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003642, Capital.

Querelante: LUIZ AUGUSTO GOMES DE MATTOS CAMPOS

Querelado: GIOVANNI DO NASCIMENTO FUMAGALLI – CRECI 092392-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE CHEQUE DADO PARA CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao reter indevidamente cheque emitido para o pagamento de caução locatícia pago em intermediação de locação não concluída. Ato que a lei define como crime. Esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003876, Capital.

Querelante: MARCIO SODRE FERREIRA DE LIMA

Querelado: GIOVANNI DO NASCIMENTO FUMAGALLI – CRECI 092392-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados não demonstram que o Querelado foi desidioso nem reteve valores em intermediação de compra e venda não concluída, pois houve arrependimento do negócio por parte da Querelante, fazendo jus à comissão o Querelado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003877, Marília.

Querelante: LUANA MENDES FERREIRA DE SOUZA

Querelado: FABIO MARIANO DE DEUS – CRECI 061251-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso na administração de locação. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003889, Guarulhos.

Querelante: ANDREA JUVENTINO ALVES

Querelado: DANIEL DE OLIVEIRA SEPA – CRECI 01158-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa ao deixar de prestar contas acerca da administração da locação. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003890, Praia Grande.

Querelante: MARILENE DE OLIVEIRA BELO

Querelada: CINTIA DE FONTES CARNEIRO DE LIMA – CRECI 042850-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa ao reter valores em intermediação imobiliária. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003892, Ubatuba.

Querelante: TEOFILO ARTUR TINEN RONDON

Querelada: MAXIMIANO IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 007062-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao deixar de prestar contas em administração de locação. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003895, Praia Grande.

Querelante: ISABELA DE MELI GAIA

Querelado: FLAVIO ADRIANO CARDOSO DE CAMPOS – CRECI 089522-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que o Querelado promoveu ou facilitou a terceiros transações ilícitas. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003905, Mongaguá.

Querelante: AILTON MACHADO FERREIRA

Querelado: VALTER RUIZ ASSENCIO – CRECI 022159-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – ACORDO EFETUADO ENTRE AS PARTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado se retirou da negociação e devolveu a quantia ao Querelante, havendo acordo entre as partes. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003906, São José dos Campos.

Querelante: OSCAR BENTO FREIRE

Querelado: JOSÉ ROBERTO PEREIRA DA FONSECA – CRECI 071868-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES SOBRE O NEGÓCIO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao omitir dados relevantes sobre o negócio em intermediação de compra e venda. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003908, Capital.

Querelante: MARIA ANTONIA BARBOSA DE OLIVEIRA FARIA

Querelado: MARCOS ANTONIO LUZIO GARCIA – CRECI 066555-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DO PAGAMENTO DOS EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO – NÃO CONSTITUI ATIVIDADE PRIVATIVA DO CORRETOR DE IMÓVEIS – ART. 3º DA LEI 6.530/78 – INCOMPETENTE O CONSELHO DE CORRETORES DE IMÓVEIS PARA ANALISAR A DENÚNCIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Não cabe ao Conselho de Corretores de Imóveis analisar denúncia referente à má administração do pagamento dos empregados do condomínio – não constitui atividade privativa do Corretor de Imóveis, conforme preceitua o art. 3º da Lei nº 6.530/78. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003920, Capital.

Querelante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA DI TREVI

Querelado: ULISSES SOARES VIEIRA – CRECI 066285-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que a Querelada foi desidiosa em administração de imóvel que lhe foi confiado e com violação de obrigação legal concernente ao exercício da profissão. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003921, Capital.

Querelante: REGINA CELIA SAUD

Querelada: L IDEAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019441-J

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – VIOLAÇÃO DE OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que o Querelado foi desidioso em administração de imóvel que lhe foi confiado e com violação de obrigação legal concernente ao exercício da profissão. Defesa suficiente. Infração ética n*ão *configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003922, Capital.

Querelante: REGINA CELIA SAUD

Querelado: LOURIVAL MANOEL DOS SANTOS – CRECI 062084-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO RESTITUIÇÃO AO CLIENTE DE DOCUMENTOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, não restituiu à cliente os documentos, bem como locupletou-se, por qualquer forma, à custa da cliente. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003927, Capital.

Querelante: LUCIA FERNANDES DE CAMARGO

Querelada: NÚCLEO IMOV. S/C LTDA – CRECI 006935-J

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO RESTITUIÇÃO AO CLIENTE DE DOCUMENTOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO**

**DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, não restituiu à cliente os documentos, bem como locupletou-se, por qualquer forma, à custa da cliente. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003928, Capital.

Querelante: LUCIA FERNANDES DE CAMARGO

Querelado: ULISSES PACHECO – CRECI 021037-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, 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 – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, consistente no fato de que a Querelada prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, violou obrigação legal concernente ao exercício da profissão, praticou, no exercício da atividade profissional, ato que a lei define como crime ou contravenção e locupletou-se, por qualquer forma, à custa do cliente. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003930, Itu.

Querelante: DAVI DOS SANTOS SACCHI

Querelada: RITA DE CÁSSIA ALPE LOIO – CRECI 064384-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVIDÊNCIAS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que a Querelada não tenha tomado as providências que lhes foram exigidas. Ausência de defesa. Infração ética não configurada. Ausência de provas. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003939, São José dos Campos.

Querelante: HASSAN MOHAMAD KAMAR

Querelada: ANA MARCELINO – CRECI 071668-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso pela ausência de prestação de contas. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003944, Capital.

Querelante: GENNY MARAN DE OLIVEIRA

Querelado: ARTHEMUS PIRES BARBOSA – CRECI 099583-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao deixar de prestar contas acerca dos valores recebidos e à retenção de caução em administração de locação. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003946, Capital.

Querelante: EDSON PENAS BATISTA

Querelado: GIOVANNI DO NASCIMENTO FUMAGALLI – CRECI 092392-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa ao cobrar indevidamente valores em intermediação imobiliária. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003947, Mogi das Cruzes.

Querelante: RUTE PEREIRA DA SILVA

Querelada: SUCESSO – ON IMOBILIÁRIA CITY S/C LTDA – CRECI 017197-J

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de abril de 2014.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – COBRANÇA INDEVIDA – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao cobrar indevidamente valores em intermediação imobiliária. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003948, Mogi das Cruzes.

Querelante: RUTE PEREIRA DA SILVA

Querelado: PAULO ROGERIO CRUZ PEREIRA – CRECI 056144-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de abril de 2014.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa em administração de imóvel ao descumprir cláusula contratual. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003951, São José dos Campos.

Querelante: LUCIARA ALVES LIMA

Querelada: ANA MARCELINO – CRECI 071668-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE CAUÇÃO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao reter ilegalmente valores pagos a título de caução paga pelo inquilino em locação não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004058, Capital.

Querelante: WILLIAM MATHEUS FOGAÇA DE MORAES

Querelado: GIOVANNI DO NASCIMENTO FUMAGALLI – CRECI 092392-F

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

Relator: Conselheiro Odil Baur de Sá

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**VIOLAR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado violou as normas de ética profissional, deixou de considerar a profissão como alto título de honra e permitiu a prática de atos que comprometem a sua dignidade. Deixou de observar os postulados impostos pelo Código de Ética. Não observou seu mister com dignidade, e deixou de exercer a profissão com zelo, discrição, lealdade e probidade, bem como não zelou pela própria reputação mesmo fora do exercício profissional. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/004881, Guarulhos.

Querelante: GELSON JOSÉ FARIA

Querelado: CARLOS MAVE DE CAMPOS ASSIS – CRECI 108241-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DO VALOR PAGO A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO INFRACIONAL PRATICADO POR ESTAGIÁRIO SOB A RESPONSABILIDADE TÉCNICA DA QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Compulsando os autos, denota-se que, inobstante o fato da Querelada alegar que nada teve a ver com a negociação, tal assertiva não merece prosperar, pois conforme foi muito bem observado pela nobre Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, inclusive com a transcrição do art. 12 da Resolução COFECI nº 1127/2009, na qual constatamos que o supervisor do estágio responde solidariamente com o estagiário por qualquer infração praticada por este no exercício da prática profissional. Outrossim, na data dos fatos a Querelada encontrava-se devidamente inscrita neste órgão de classe como responsável pelo estágio de seu colaborador. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2695/2011 da Cidade de São José do Rio Preto.

Querelante: ROSEMEIRE APARECIDA DA SILVA

Querelada: FABIANA BEVILACQUA PILONI – CRECI 74.035-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DO VALOR PAGO PELO COMPRADOR À TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – INDEFERIMENTO DO FINANCIAMENTO POR PARTE DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEVIDO À RESTRIÇÃO CADASTRAL DOS VENDEDORES – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o Querelado reteve indevidamente valores em intermediação de venda e compra de imóvel ao se apropriar de valores pagos pela compradora a título de sinal e princípio de pagamento pela aquisição de um imóvel em condição suspensiva, qual seja, de financiamento bancário, sendo que este não foi aprovado pela instituição financeira devido ao fato de haver restrições cadastrais em nome dos vendedores. Resta claro, ainda, a caracterização da falta ética disciplinar, pois, via de regra, o dever de pagar os honorários de intermediação é do vendedor e não do comprador, mesmo porque o valor que foi pago no caso em epígrafe o foi a título de sinal e princípio de pagamento e não de comissão de corretagem, e o Querelado, ao receber o valor de sinal e princípio de pagamento, ao invés de repassá-los ao vendedor, apropriou-se do mesmo com o escopo de tê-lo para si como se dono fosse dessa importância, cometendo, assim, grave falta ética. Cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 2696/2011 da Cidade de São Paulo.

Querelante: 37º DISTRITO POLICIAL DE SÃO PAULO

Querelado: VALMIR JOÃO CÂNDIDO – CRECI 75.730-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**OFÍCIO ENCAMINHADO PELO DELEGADO DE POLÍCIA DA CIDADE DE PIRAPORA DO BOM JESUS NOTIFICANDO O CRECI-SP SOBRE POSSÍVEL PRÁTICA DE ESTELIONATO E APROPRIAÇÃO INDÉBITA POR PARTE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA QUERELADA EM VENDA DE LOTES – COMPROVAÇÃO POR PARTE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA QUERELADA DA REGULARIDADE DOS LOTES – CONSTATAÇÃO DE COBRANÇA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PERTINENTES À VENDA DE UM DOS IMÓVEIS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o presente processo foi instaurado após a notificação via ofício encaminhada pelo Sr. Delegado de Polícia de Pirapora do Bom Jesus do Estado de São Paulo, em que informava a instauração de Inquérito Policial em face do responsável técnico da Imobiliária em epígrafe, com o escopo de investigar a possível prática de estelionato, consubstanciada em suposta comercialização de lotes de terrenos em loteamento irregular, como também da venda de um mesmo lote a duas pessoas e outras ocorrências que sugeriam ter o Denunciado agido de forma a ludibriar os clientes. Contudo, ao compulsar os autos, não se constata a configuração de crime, a não ser a retenção indevida de valores no importe de R$6.000,00 (Seis mil reais), sendo que não se verifica nos autos qualquer documento que comprove a devolução desse montante. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 3632/11 da Cidade de Pirapora do Bom Jesus.

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRAPORA

Querelada: TOMAS DE MATOS CONS & NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – CRECI 18.862-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**OFÍCIO ENCAMINHADO PELO DELEGADO DE POLÍCIA DA CIDADE DE PIRAPORA DO BOM JESUS NOTIFICANDO O CRECI-SP SOBRE POSSÍVEL PRÁTICA DE ESTELIONATO E APROPRIAÇÃO INDÉBITA POR PARTE DO QUERELADO EM VENDA DE LOTES – COMPROVAÇÃO POR PARTE DO QUERELADO DA REGULARIDADE DOS LOTES – CONSTATAÇÃO DE COBRANÇA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PERTINENTES À VENDA DE UM DOS IMÓVEIS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO**

**DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, denota-se que o presente processo foi instaurado após a notificação via ofício encaminhada pelo Sr. Delegado de Polícia de Pirapora do Bom Jesus do Estado de São Paulo em que informava a instauração de Inquérito Policial em face do responsável técnico da Imobiliária em epígrafe, com o escopo de investigar a possível prática de estelionato, consubstanciada em suposta comercialização de lotes de terrenos em loteamento irregular, como também da venda de um mesmo lote a duas pessoas e outras ocorrências que sugeriam ter o Denunciado agido de forma a ludibriar os clientes. Contudo, ao compulsar os autos, não se constata a configuração de crime, a não ser a retenção indevida de valores no importe de R$6.000,00 (Seis mil reais), sendo que não se verifica nos autos qualquer documento que comprove a devolução desse montante. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 3633/11 da Cidade de Pirapora do Bom Jesus.

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PIRAPORA

Querelado: THOMAS DE MATOS COSTA – CRECI 64.096-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA DANIFICADO PLACAS DE PUBLICIDADE DE EMPRESA CONCORRENTE – JUNTADA AOS AUTOS DE B.O. E DE DECLARAÇÕES DE TESTEMUNHAS POR PARTE DO QUERELANTE – INEXISTÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS OU DE DEFESA POR PARTE DO QUERELADO – NOTIFICAÇÃO DO QUERELADO EFETUADA PESSOALMENTE PELO AGENTE DE FISCALIZAÇÃO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS, CORROBORANDO COM AS PROVAS JUNTADAS AOS AUTOS. DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, constata-se que o cerne da denúncia seria o fato do Querelado, em conjunto com seu colaborador, ter danificado placas de anúncio do Querelante. Foram juntadas declarações de testemunhas que corroboram com as alegações do Querelante, sendo que este tomou a devida providência, qual seja, registrou Boletim de Ocorrência dos fatos. O Querelado foi devidamente e pessoalmente notificado da denúncia pelo Agente de Fiscalização, quedando-se silente sobre os fatos e não apresentando esclarecimentos em fase de Apuração Ético Disciplinar ou defesa em fase de Processo Disciplinar. Nosso Código de Ética Profissional normatiza, dentre outras, a postura ética dos profissionais da intermediação imobiliária de relacionar-se com os colegas de profissão dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, devendo, ainda, não trazer prejuízo moral ou material, como também desprestígio para outro profissional ou para a classe. Outrossim, em caso de litígio, atuar dentro dos princípios legais e jamais praticar o exercício arbitrário das próprias razões, o que caracteriza crime. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 3888/11 da Cidade de Sorocaba.

Querelante: HERMANN DE OLIVEIRA RAPPL

Querelado: ROBSON ROGÉRIO SIMÕES – CRECI 77.785-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL PELO QUERELADO EM FACE DO QUERELANTE – DIREITO CONSTITUCIONAL À PETIÇÃO – INEXISTÊNCIA**

**DE FALTA ÉTICA PASSÍVEL DE SANÇÃO DISCIPLINAR – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, constata-se que o Querelado prestou serviços de intermediação de venda de um imóvel do Querelante, sendo que o negócio não se concluiu devido ao fato de o Vendedor, ora Querelante, ter informado ao denunciado que não iria mais vender o imóvel, após a conclusão de todas as tratativas entre vendedores e compradores, vindo, ainda, os proprietários a vender o imóvel a outro comprador com a intermediação de outro Corretor. Nos termos do artigo 5º, incisos XXXIV, alínea "a", e XXXV da CF/88, é assegurado a todos o direito de petição aos poderes públicos para defesa de seus direitos, como também que a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito. Portanto, sem entrar no mérito da questão, qual seja, se o Querelado tem ou não direito a perceber seus honorários no caso em epígrafe, o que será decidido pelo juiz, não podemos aplicar sanção ética, pois o Querelado está exercendo seu direito constitucional de petição do que acredita ser seu direito, inexistindo, nesse ato, qualquer infração legal e/ou de ordem ética. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 3896/11 da Cidade de Itapetininga.

Querelante: ROBERT LEVASIER E PETER LEVASIER

Querelado: VITORIO DONIZETTI SPALUTO – CRECI 75458-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – INEXISTÊNCIA DE CIÊNCIA AO COMPRADOR DE QUE O VENDEDOR POSSUÍA RESTRIÇÃO DE NOME – PROCESSO DE FINANCIAMENTO E SAQUE DO FGTS INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – COBRANÇA E REPASSE INDEVIDO DO VALOR DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, constata-se que a conclusão da venda e compra dependia de aprovação de financiamento bancário e de liberação do FGTS, o que foi inviabilizado, uma vez que os vendedores possuíam restrições de nome, fato que deixou de ser aferido pela Querelada antes de apresentar o negócio, conforme determina a legislação. Outrossim, o serviço de intermediação imobiliária não se restringe a simples aproximação das partes e assinatura de proposta de venda e compra ou mesmo de Instrumento Particular de Venda e Compra, mas de inúmeros outros procedimentos intrínsecos ao negócio, dentre eles o de não repassar valores de forma indevida, pois se os vendedores possuíam restrições de nome que inviabilizariam a obtenção de financiamento bancário, jamais fariam jus a receber valores pertinentes a sinal e princípio de pagamento, ressaltando, novamente, que o levantamento dos dados das partes que estão negociando a compra de um imóvel e do imóvel deve ser efetuado antes do negócio ser oferecido. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 3897/11 da Cidade de Mairiporã.

Querelante: ROBERTO BERNADINO VIDEIRA

Querelada: NOVA IMOB DE MAIRIPORA S/S LTDA – CRECI 18.279-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 60 (sessenta dias), cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – INEXISTÊNCIA DE CIÊNCIA AO COMPRADOR DE QUE O VENDEDOR POSSUÍA RESTRIÇÃO DE NOME – PROCESSO DE FINANCIAMENTO E SAQUE DO FGTS INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – COBRANÇA E REPASSE INDEVIDO DO VALOR DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, constata-se que a conclusão da venda e compra dependia de aprovação de financiamento bancário e de liberação do FGTS, o que foi inviabilizado, uma vez que os vendedores possuíam restrições de nome, fato que deixou de ser aferido pelo Querelado antes de apresentar o negócio, conforme determina a legislação. Outrossim, o serviço de intermediação imobiliária não se restringe a simples aproximação das partes e assinatura de proposta de venda e compra ou mesmo de Instrumento Particular de Venda e Compra, mas de inúmeros outros procedimentos intrínsecos ao negócio, dentre eles o de não repassar valores de forma indevida, pois se os vendedores possuíam restrições de nome que inviabilizariam a obtenção de financiamento bancário, jamais fariam jus a receber valores pertinentes a sinal e princípio de pagamento, ressaltando, novamente, que o levantamento dos dados das partes que estão negociando a compra de um imóvel e do imóvel deve ser efetuado antes do negócio ser oferecido. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 3899/11 da Cidade de Mairiporã.

Querelante: ROBERTO BERNADINO VIDEIRA

Querelado: RENATO DE OLIVEIRA NEVES – CRECI 55.637-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 60 (sessenta dias), cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – ACEITAÇÃO DE CHEQUES DE TERCEIROS PERTINENTES AO VALOR DA CAUÇÃO – TÍTULO DE CRÉDITO DEVOLVIDO SEM PROVISÃO DE FUNDOS – INADIMPLÊNCIA NO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS – FALTA DE TOMADA DE PROVIDÊNCIAS EXTRAJUDICIAL OU JUDICIAL POR PARTE DO QUERELADO – DEFESA ALEGADA NÃO INFIRMOU A ACUSAÇÕES EFETUADAS NA DENÚNCIA – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, constata-se, principalmente pelo documento de fls. 11/13, que ocorreu a consolidação da relação jurídica entre as partes, consubstanciada em prestação de serviços de locação e a consequente administração desta locação. Outrossim, constata-se, ainda, que o Querelado reteve o valor pertinente à garantia locatícia, procedimento esse totalmente errôneo, pois dito valor deve ser depositado em conta poupança ou repassado ao locador, mas jamais ficar sob a administração do administrador. Constata-se, ainda, que o locador teve que providenciar a propositura da ação de despejo e cobrança em face do locatário, atribuição essa que, em tese, é do contratado, ora Querelado. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 3904/11 da Cidade de Sorocaba.

Querelante: ROBERTO SERGIO MOUTINHO

Querelado: HERMANN DE OLIVEIRA RAPPL – CRECI 62.241-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**FACILITAÇÃO DE EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – LAVRATURA DE TERMO DE REPRESENTAÇÃO CONTRA O CORRETOR QUE PRATICOU A FALTA DISCIPLINAR – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS EM FACE DO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78.**

***É vedado pela nossa legislação facilitar o exercício ilegal de profissão aos não inscritos. Outrossim, deve o Corretor responsável responder pela falta praticada. Corrobora, ainda, para esse entendimento, o fato do Processo Administrativo em face do pseudo Corretor encontrar-se transitado***

***em julgado. Processo procedente.***

Processo Disciplinar nº 808/10 da Cidade de São Caetano do Sul.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: NELSON FLORA FREIRE – CRECI 45.486-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – COBRANÇA DE VALORES DO LOCATÁRIO PARA CUSTEAR A CONFECÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO – PRÁTICA DE ATO VEDADO PELA LEGISLAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE CONFECÇÃO DO TERMO DE VISTORIA NO INÍCIO DA LOCAÇÃO – CONSTATAÇÃO POSTERIOR DE VÍCIOS NO IMÓVEL – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78.**

***Compulsando os autos, constata-se que foram enviados inúmeros comunicados por parte da Querelante para o Querelado solicitando providências no sentido de que fossem providenciados reparos no imóvel, sendo que tais reparos não foram efetuados; inexistindo, ainda, os respectivos termos de vistorias de entrada e de desocupação do imóvel, conforme foi muito bem observado pela Comissão de Ética e Fiscalização Profissional. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 120/12 da Cidade de Sorocaba.

Querelante: ROSANGELA MARCHIONI

Querelado: HERMANN DE OLIVEIRA RAPPL – CRECI 62.241-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA DE "OVER PRICE" EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – INTERMEDIAÇÃO, EM QUE FOI INFORMADO UM VALOR DE NEGOCIAÇÃO AO VENDEDOR A MENOR E OUTRO VALOR A MAIOR AO COMPRADOR, VINDO O QUERELADO A SE APROPRIAR DA DIFERENÇA – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DO VEÍCULO OFERECIDO COMO DAÇÃO EM PAGAMENTO PELO COMPRADOR POR PREPOSTO DO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART.** 6º, INCISO III DO CEP.

***Compulsando os autos, constata-se as condições de pagamento, inclusive a dação do automóvel como parte de pagamento do imóvel. Outrossim, notificado sobre a denúncia, o Querelado quedou-se inerte em apresentar defesa, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. A apropriação e retenção indevida de valores de clientes por parte do Corretor de Imóveis, ou mesmo o conluio deste com terceiros facilitando tal prática, dentre outras, é uma das mais graves infrações éticas que podem ocorrer, como também uma das que mais denigre, não só a imagem do Corretor envolvido no negócio, mas toda a classe de profissionais dessa área, sendo, ainda, totalmente repudiada por todos os profissionais que laboram com dignidade. Cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 3894/11 da Cidade de Santo André.

Querelante: CRISTIANO BRANCAGLIONE

Querelado: DALECIO TADEU DE PAULO – CRECI 61.568-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRÁTICA NO EXERCÍCIO PROFISSIONAL DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – PROVAS MATERIAIS JUNTADAS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, constata-se que o Querelado recebeu valores pertinentes à assessoria imobiliária para obtenção de financiamento bancário para concluir a venda e compra de um imóvel, como também recebeu o valor de sinal e princípio de pagamento pertinente a essa mesma negociação. Contudo, o negócio não se concluiu e o Querelado se recusou a devolver os valores cobrados do Querelante. Corrobora, ainda, para esse entendimento o fato de que o Querelado quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos ou defesa aos autos, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além das provas juntadas aos autos. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 3923/11 da Cidade de Santo André.

Querelante: CHRISTIANO NHOATO DE AZEVEDO

Querelado: NILTON CARELLI – CRECI 60.704-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – VENDA DE PONTO COMERCIAL MANTENDO OS MESMOS LOCATÁRIOS E FIADORES NO CONTRATO DE LOCAÇÃO – RESPONSABILIDADE DOS EX-LOCATÁRIOS QUE CONTINUARAM NA RELAÇÃO JURÍDICA LOCATÍCIA – CORROBORA PARA TAL ENTENDIMENTO SENTENÇA JUDICIAL COM TRÂNSITO EM JULGADO, INCLUSIVE EM SEDE DE RECURSO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, constata-se que o Querelante locou um imóvel comercial onde instalou a empresa do ramo de lanchonete, de sua propriedade, vindo posteriormente a vender dita empresa. Contudo, como constava no contrato de locação o Querelante como locatário e não a empresa, como também não houve a entrega do imóvel nem a devida alteração das pessoas que figuravam no contrato como inquilino, tanto o Querelante como os fiadores continuaram responsáveis pela relação jurídica locatícia, e em restando a nova proprietária da lanchonete inadimplente com os valores locativos, os mesmos foram acionados judicialmente para pagar os débitos locativos, uma vez que a ação de despejo perdeu o objeto pela desocupação do imóvel por parte da inquilina, corroborando com esse entendimento cópias das sentenças judiciais do primeiro e segundo graus de jurisdição. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 3924/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: JORGE MINORU AWANO

Querelada: IMOB ESTRELA DALVA LTDA – CRECI 19.303-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – VENDA DE PONTO COMERCIAL MANTENDO OS MESMOS LOCATÁRIOS E FIADORES NO CONTRATO DE LOCAÇÃO –**

**RESPONSABILIDADE DOS EX-LOCATÁRIOS QUE CONTINUARAM NA RELAÇÃO JURÍDICA LOCATÍCIA – CORROBORA PARA TAL ENTENDIMENTO SENTENÇA JUDICIAL COM TRÂNSITO EM JULGADO, INCLUSIVE EM SEDE DE RECURSO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, constata-se que o Querelante locou um imóvel comercial onde instalou a empresa do ramo de lanchonete, de sua propriedade, vindo posteriormente a vender dita empresa. Contudo, como constava no contrato de locação o Querelante como locatário e não a empresa, como também não houve a entrega do imóvel nem a devida alteração das pessoas que figuravam no contrato como inquilino, tanto o Querelante como os fiadores continuaram responsáveis pela relação jurídica locatícia, e em restando a nova proprietária da lanchonete inadimplente com os valores locativos, os mesmos foram acionados judicialmente para pagar os débitos locativos, uma vez que a ação de despejo perdeu o objeto pela desocupação do imóvel por parte da inquilina, corroborando com esse entendimento cópias das sentenças judiciais do primeiro e segundo graus de jurisdição. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 3925/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: JORGE MINORU AWANO

Querelado: WALDIR TORRACA JUNIOR – CRECI 63.649-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRÁTICA NO EXERCÍCIO PROFISSIONAL DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INEXISTÊNCIA DE DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS AO QUERELADO – PROVAS MATERIAIS JUNTADAS AOS AUTOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – SANÇÃO DE CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO DO QUERELADO.**

***Compulsando os autos, constata-se, principalmente pelos documentos juntados a eles, que o Querelado recebeu o valor de R$2.900,00 (Dois mil e novecentos reais) para que pagasse valores pertinentes a débitos de IPTU junto à Prefeitura. Contudo, os débitos continuaram em aberto inobstante o fato do cheque ter sido compensado, vindo o Querelado a reter indevidamente para si o valor constante naquele título de crédito. Corrobora para esse entendimento a documentação juntada aos autos, o Boletim de Ocorrência registrado junto à delegacia local pelo Querelante, e a inexistência de esclarecimentos ou defesa juntada aos autos pelo Querelado, o que induz à presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 3929/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MARIA MAURA VIEIRA GOMES

Querelado: RAFAEL CARDOSO JOÃO – CRECI 76.272-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – REPASSE DOS VALORES LOCATIVOS COM ATRASO – FALTA DE NOTIFICAÇÃO AO LOCADOR DE QUE O LOCATÁRIO ENTREGARIA O IMÓVEL – MOROSIDADE EM CONFECCIONAR O TERMO DE VISTORIA PERTINENTE À DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL – JUNTADA AOS AUTOS DE DOCUMENTOS COMPROVANDO QUE O QUERELADO NÃO POSSUIA MAIS VÍNCULO COM A EMPRESA NA DATA DOS FATOS – ILEGITIMIDADE PASSIVA**

**COMPROVADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Compulsando os autos, constata-se a alteração do contrato social, o qual foi averbado junto ao CRECI-SP na data de 23/08/2006, demonstrando que o Querelado deixou de ser sócio da empresa desde a data de 18/07/2006, assim como responsável técnico pela mesma. Portanto, resta comprovado que o Querelado nada teve a ver com os fatos ocorridos no decorrer da locação com termo inicial na data de 15/05/2009 e termo final na data de 15/11/2009, assim como com os acontecimentos posteriores a essa data, o que resulta em ilegitimidade passiva do Querelado nestes autos. Processo Arquivado.***

Processo Disciplinar nº 3935/2011 da Cidade de Guarulhos.

Querelante: ELAINE CRISTINA GONÇALVES SILVA

Querelado: CELESTINO DE ALMEIDA SILVA – CRECI 9.384-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PREJUDICOU OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – IMÓVEL NEGOCIADO COM A DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR – ACORDO EFETUADO COM O QUERELADO E NÃO CUMPRIDO – INEXISTÊNCIA DE DEFESA POR PARTE DO QUERELADO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, constata-se, pela farta documentação juntada a eles por parte do Querelante, que o Querelado intermediou a venda de um lote a ele. Outrossim, que dito lote encontrava-se com a documentação irregular, motivo pelo qual foi firmado um Termo de Compromisso entre as partes em que o Querelado se comprometeu a regularizar a situação transferindo um lote de sua propriedade ao Querelante. Ocorre que o Querelado não cumpriu o acordo, como também não devolveu o valor cobrado indevidamente. Corrobora para esse entendimento, além de farta prova juntada aos autos por parte do Querelante, a inexistência de defesa juntada aos autos por parte do Querelado, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Cancelamento da inscrição.***

Processo Disciplinar nº 4054/11 da Cidade de Itanhaém.

Querelante: MIGUEL ARCANJO RODRIGUES FERREIRA

Querelado: FLORISVALDO MOREIRA DE ALENCAR – CRECI 93.170-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de cancelamento da inscrição do Querelado.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – APÓS O PAGAMENTO DE VALORES A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO, A COMPRADORA FOI INFORMADA DE QUE O IMÓVEL FOI VENDIDO PARA OUTREM – VALORES PARCIALMENTE DEVOLVIDOS – PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL PELA QUERELANTE EM FACE DA QUERELADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos, constata-se, principalmente às fls. 11/12 em que consta cópia da sentença judicial, que os fatos alegados pelo Querelante são incontroversos, pois que a Querelada devolveu somente parte do valor que havia recebido, motivo pelo qual foi condenada a restituí-lo com juros e correção monetária, devendo, ainda, pagar os valores dos prejuízos que causou ao Querelante pelos empréstimos que ele teve que solicitar. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 4078/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: FRANCISCO MARCONDES SILVA

Querelada: IMOB EL BOSQUE LTDA – CRECI 2232-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 60 (sessenta dias), cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO COBRANÇA INDEVIDA DE COMISSÃO DE CORRETAGEM EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – APÓS O PAGAMENTO DE VALORES A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO, A COMPRADORA FOI INFORMADA DE QUE O IMÓVEL FOI VENDIDO PARA OUTREM – VALORES PARCIALMENTE DEVOLVIDOS – PROPOSITURA DE AÇÃO JUDICIAL PELA QUERELANTE EM FACE DO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos do Processo Disciplinar nº 2011/004078, em apenso, constata-se, pela cópia da sentença judicial, que os fatos alegados pelo Querelante são incontroversos, pois que o Querelado devolveu somente parte do valor que havia recebido, motivo pelo qual foi condenado a restituí-lo com juros e correção monetária, devendo, ainda, pagar os valores dos prejuízos que causou ao Querelante pelos empréstimos que ele teve que solicitar. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 4079/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: FRANCISCO MARCONDES SILVA

Querelado: FERNANDO CESAR DOS SANTOS – CRECI 41.686-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 60 (sessenta dias), cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E ENTREGA DA POSSE DO IMÓVEL SEM QUE A GARANTIA LOCATÍCIA FOSSE DEPOSITADA PELO LOCATÁRIO – MANIFESTAÇÃO POR PARTE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DEMONSTRANDO QUE NÃO FAZIA MAIS PARTE DO QUADRO SOCIETÁRIO DA EMPRESA – INFRAÇÃO PRATICADA PELA PESSOA JURÍDICA E PELO SÓCIO NÃO INSCRITO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, VIII E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS II E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, constata-se que o responsável técnico pela empresa, ora Querelada, propôs ação judicial como o escopo de deixar o quadro social da empresa desde o ano de 2003, assim como também não exerceu mais atividade laborativa naquele estabelecimento. Resta, portanto, inexistente liame entre o responsável técnico pela empresa e os fatos, motivo pelo qual o Processo Disciplinar em face do mesmo deve ser arquivado, prevalecendo, contudo, o processo em face da Empresa Imobiliária, diante da qual restou caracterizada a infração. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 4056/2011 da Cidade de São José dos Campos.

Querelante: CLAUDIA BATISTA FLAUSINO

Querelada: CASAREDO IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 15.669-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E ENTREGA DA POSSE DO IMÓVEL SEM QUE A GARANTIA LOCATÍCIA FOSSE DEPOSITADA PELO LOCATÁRIO – MANIFESTAÇÃO POR PARTE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DEMONSTRANDO QUE NÃO FAZIA MAIS PARTE DO QUADRO SOCIETÁRIO DA EMPRESA – INFRAÇÃO PRATICADA PELA PESSOA JURÍDICA E PELO SÓCIO NÃO INSCRITO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, VIII E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS II E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, constata-se que o responsável técnico pela empresa, ora Querelado, propôs ação judicial como o escopo de deixar o quadro social da empresa desde o ano de 2003, assim como também não exerceu mais atividade laborativa naquele estabelecimento. Resta, portanto, inexistente liame entre o responsável técnico pela empresa e os fatos, motivo pelo qual o Processo Disciplinar em face do mesmo deve ser arquivado, prevalecendo, contudo, o processo em apenso contra a Empresa Imobiliária, diante da qual restou caracterizada a infração. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 4057/2011 da Cidade de São José dos Campos.

Querelante: CLAUDIA BATISTA FLAUSINO

Querelado: ALEXANDRE CORTES FILHO – CRECI 48.973-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA RETIDO INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – NOTIFICADA A APRESENTAR ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E DEFESA EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR QUEDOU-SE INERTE – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES SÃO IMPUTADOS – JUNTADOS RECIBOS COMPROVANDO A COBRANÇA DOS VALORES – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, constata-se que a Querelada recebeu os valores alegados pelo Querelante, qual seja, de assessoria e de sinal e princípio de pagamento. Outrossim, notificada sobre a denúncia apresentada em face dela, quedou-se inerte em se manifestar nos autos, tanto em fase de Apuração Ético Disciplinar, como em fase de Processo Disciplinar, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além das provas juntadas aos autos comprovando os pagamentos. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 4071/2011 da Cidade de São Paulo.

Querelante: GERALDO DELFINO DA SILVA

Querelada: IMOBILIÁRIA LAR CENTER LTDA – CRECI 19305-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA RETIDO INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – NOTIFICADA A APRESENTAR ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E DEFESA EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR QUEDOU-SE INERTE – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE LHES FORAM IMPUTADOS – JUNTADOS RECIBOS COMPROVANDO A COBRANÇA DOS VALORES – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, constata-se que a Querelada recebeu os valores alegados pelo Querelante, qual seja, de assessoria e de sinal e princípio de pagamento. Outrossim, notificada sobre a denúncia apresentada em face dela, quedou-se inerte em se manifestar nos autos, tanto em fase de Apuração Ético Disciplinar, como em fase de Processo Disciplinar, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além das provas juntadas aos autos comprovando os pagamentos. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 4072/2011 da Cidade de São Paulo.

Querelante: GERALDO DELFINO DA SILVA

Querelada: VANIA APARECIDA DE SOUZA – CRECI 66.635-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E DE RECIBOS QUANDO SOLICITADOS – INEXISTÊNCIA DE COBRANÇA EXTRAJUDICIAL OU JUDICIAL DE DÉBITOS DEIXADOS EM ABERTO PELO LOCATÁRIO – INEXISTÊNCIA DE APRESENTAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA POR PARTE DO LOCATÁRIO – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS QUE FORAM IMPUTADOS AO QUERELADO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78.**

***Compulsando os autos, constata-se que o Querelado prestou serviços pertinentes à administração de locação de imóvel para a Querelante, vindo a ser desidioso em seu mister, uma vez que deixou de tomar as providências cabíveis quando da entrega da posse do imóvel pelo locatário. Corrobora, ainda, para esse entendimento o fato de que o Querelado não se manifestou nos autos apresentando defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 4087/2011 da Cidade de Rio Claro.

Querelante: EVELINE MARIA SILVA BERTOLA

Querelado: JOSÉ CARLOS PEZZOTTI MENDES – CRECI 22.355-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA RETIDO INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – CONSTATAÇÃO DE QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA COM A DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR – INDEFERIMENTO DO FINANCIAMENTO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – APOSITURA DE CLÁUSULA CONTRATUAL AFIRMANDO QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA SEM QUALQUER RESTRIÇÃO – DEFESA NÃO INFIRMOU A DENÚNCIA APRESENTADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, VIII, IX E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, constata-se que foi aposto no contrato de venda e compra que o imóvel se encontrava livre e desembaraçado de quaisquer ônus pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou, ainda, restrições de qualquer natureza. Contudo, tal declaração é totalmente falsa, visto que o imóvel não possuía escritura definitiva de compra e venda, mas somente contrato particular de venda e compra e assim mesmo necessitava de inventário, o que inviabiliza qualquer hipótese de financiamento bancário. Fica claro, portanto, que a Querelada não deveria ter***

***sequer recebido o valor de R$500,00 (Quinhentos reais) para providenciar o financiamento bancário, uma vez que jamais tal procedimento seria viável diante das irregularidades dos documentos. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 4088/11 da Cidade de Mogi das Cruzes.

Querelante: ADRIANA CRISTIANA HYODO

Querelada: WANDERLI APARECIDA COELHO – CRECI 74.238-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA RETIDO INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – CONSTATAÇÃO DE QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA COM A DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR – INDEFERIMENTO DO FINANCIAMENTO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – APOSITURA DE CLÁUSULA CONTRATUAL AFIRMANDO QUE O IMÓVEL SE ENCONTRAVA SEM QUALQUER RESTRIÇÃO – DEFESA NÃO INFIRMOU A DENÚNCIA APRESENTADA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, VIII, IX E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO II, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE.**

***Compulsando os autos, constata-se que foi aposto no contrato de venda e compra que o imóvel se encontrava livre e desembaraçado de quaisquer ônus pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou, ainda, restrições de qualquer natureza. Contudo, tal declaração é totalmente falsa, visto que o imóvel não possuía escritura definitiva de compra e venda, mas somente contrato particular de venda e compra e assim mesmo necessitava de inventário, o que inviabiliza qualquer hipótese de financiamento bancário. Fica claro, portanto, que o Querelado não deveria ter sequer recebido o valor de R$500,00 (Quinhentos reais) para providenciar o financiamento bancário, uma vez que jamais tal procedimento seria viável diante das irregularidades dos documentos. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 4089/11 da Cidade de Mogi das Cruzes.

Querelante: ADRIANA CRISTIANA HYODO

Querelado: RUDNEI SOGIRO – CRECI 85.947-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NEGÓCIO EFETUADO COM O PAGAMENTO DE PARTE DO VALOR EM DINHEIRO E PARTE COM A DAÇÃO DE UM IMÓVEL – LEVANTAMENTO POSTERIOR DE QUE O IMÓVEL DADO COMO PARTE DO PAGAMENTO SE ENCONTRAVA COM A DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR E PASSADOS MAIS DE TRÊS ANOS APÓS A QUERELADA TER PROMETIDO REGULARIZÁ-LO A SITUAÇÃO CONTINUAVA A MESMA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.**

***Compulsando os autos, principalmente pela cópia da sentença judicial juntada, constata-se que a Ação Judicial proposta pelo Querelante em face dos compradores do imóvel, os quais deram como parte de pagamento outro imóvel com restrições, foi julgada procedente para anular os contratos e determinar a devolução dos respectivos imóveis pelas partes. Resta, portanto, comprovada a omissão, por parte da Querelada, de dados relevantes acerca do imóvel negociado e a desídia na***

***intermediação imobiliária. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 4092/11 da Cidade de São José dos Campos.

Querelante: ANTONIO HENRIQUE DOS SANTOS

Querelada: MACIEL NEG IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 11.95-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – NEGÓCIO EFETUADO COM O PAGAMENTO DE PARTE DO VALOR EM DINHEIRO E PARTE COM A DAÇÃO DE UM IMÓVEL – LEVANTAMENTO POSTERIOR DE QUE O IMÓVEL DADO COMO PARTE DO PAGAMENTO SE ENCONTRAVA COM A DOCUMENTAÇÃO IRREGULAR, E PASSADOS MAIS DE TRÊS ANOS APÓS O QUERELADO TER PROMETIDO REGULARIZÁ-LO A SITUAÇÃO CONTINUAVA A MESMA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP.**

***Compulsando os autos, principalmente pela cópia da sentença judicial juntada, constata-se que a Ação Judicial proposta pelo Querelante em face dos compradores do imóvel, os quais deram como parte de pagamento outro imóvel, com restrições, foi julgada procedente para anular os contratos e determinar a devolução dos respectivos imóveis pelas partes. Resta, portanto, comprovada a omissão por parte do Querelado de dados relevantes acerca do imóvel negociado e a desídia na intermediação imobiliária. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 4093/11 da Cidade de São José dos Campos.

Querelante: ANTONIO HENRIQUE DOS SANTOS

Querelado: ILSON DE SENE MACIEL – CRECI 38.524-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Carlos Kechichian

3ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 29 de outubro de 2013.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

# 91º VOLUME DE EMENTÁRIO

## 2ª TURMA DO PLENÁRIO

## 4ª SESSÃO DE JULGAMENTO

## REALIZADA EM 26.NOVEMBRO.2013

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

Book-Ementario2013.indb 357 20/03/2023 16:26:21

**FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – CENSURA E MULTA.**

***Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister no escritório imobiliário de responsabilidade do Querelado, o presente feito deve prosperar. Defesa insuficiente para infirmar os fatos constatados. Infração à regra do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2009/000117, oriundo de Osasco.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JEFFERSON JOSÉ LOIOLA – CRECI 48.779-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de sinal e princípio de pagamento em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002540, oriundo de São José dos Campos.

Querelante: ROSEMEIRE ICHII

Querelado: VALTER FRANCISCO PEREIRA MACIEL – CRECI 71.901-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de sinal e princípio de pagamento em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e V do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002543, oriundo de Campinas.

Querelante: JULIO CESAR GUEDES

Querelada: HELOISA HELENA IMÓVEIS LTDA – CRECI 17.443-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISOS IV E V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de sinal e princípio de pagamento em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e V do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002544, oriundo de Campinas.

Querelante: JULIO CESAR GUEDES

Querelada: HELOISA HELENA MARTINS DE CARVALHO – CRECI 52.741-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na omissão de detalhes relevantes acerca do negócio em intermediação imobiliária, causando prejuízos ao comprador. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VIII do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002709, oriundo da Capital.

Querelante: TIAGO ANTONIO DA SILVA

Querelada: PITON IMÓVEIS E EMPR. LTDA – CRECI 7.175-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disci-***

***plinar em debate, consistente na omissão de detalhes relevantes acerca do negócio em intermediação imobiliária, causando prejuízos ao comprador. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e VIII do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/002710, oriundo da Capital.

Querelante: TIAGO ANTONIO DA SILVA

Querelado: ADROALDO PITON – CRECI 30.636-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**FACILITAÇÃO DO EXERCÍCIO IRREGULAR DE PROFISSÃO – PROCESSO ADMINISTRATIVO JULGADO PROCEDENTE E TRANSITADO EM JULGADO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO III DO DECRETO 81.871/78 – CENSURA.**

***Tendo em vista que o colaborador teve seu processo julgado procedente e já transitado em julgado, exercendo seu mister no escritório imobiliário de responsabilidade da Querelada, o presente feito deve prosperar. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos constatados. Infração à regra do art. 38, inciso III do Decreto 81.871/78. Censura.***

Processo Disciplinar nº 2011/002795, oriundo de Suzano.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA EVANIA GARCIA – CRECI 50.270-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em aplicar à Querelada a pena de censura.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – TEORIA DA APARÊNCIA – RESPONSABILIDADE OBJETIVA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV E IX DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação de bem imóvel por meio de colaborador. Aplicação da teoria da aparência em face do Corretor. Responsabilidade objetiva diante dos atos praticados pelo colaborador. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/003932, oriundo de Tremembé.

Querelante: EDERSON AUGUSTO ALVES BARROSO

Querelado: ALBERTO DE OLIVEIRA – CRECI 59.217-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de comissão em intermediação imobiliária não concluída. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e IX do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004059, oriundo da Capital.

Querelante: JOSÉ BONIFÁCIO BRITO DA SILVA JUNIOR

Querelada: FERNANDEZ MERA NEG. IMOB. LTDA – CRECI 5.425-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II, IX E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de comissão em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II, IX e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004060, oriundo da Capital.

Querelante: JOSÉ BONIFÁCIO BRITO DA SILVA JUNIOR

Querelado: ELBIO FERNANDEZ MERA – CRECI 16.664-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE REPASSE DO PERCENTUAL DA COMISSÃO RECEBIDA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XVI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na ausência de repasse do percentual da comissão recebida em intermediação imobiliária. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso IX do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso XVI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004074, oriundo da Capital.

Querelante: SIRLENE BRAGONI

Querelada: PLAZZA BRASIL CONS. E PLANEJ. IMOB. LTDA – CRECI 19.267-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – AUSÊNCIA DE REPASSE DO PERCENTUAL DA COMISSÃO RECEBIDA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XVI DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na ausência de repasse do percentual da comissão recebida em intermediação imobiliária. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso IX do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso XVI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004075, oriundo de São Bernardo do Campo.

Querelante: SIRLENE BRAGONI

Querelada: VALERIA REGINA CORREA CINCEA – CRECI 63.924-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICO-DISCIPLINAR NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, tendo em vista que não ficou comprovada a desídia e omissão de detalhes relevantes acerca da intermediação imobiliária, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/004080, oriundo de Limeira.

Querelante: VALDETE TESTA COSTA

Querelada: MARIA CRISTINA JACON – CRECI 60.437-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na retenção indevida de valores monetários a título de comissão imobiliária em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Esclarecimentos insuficientes para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004081, oriundo da Capital.

Querelante: SONIA MARIA RIBEIRO COSTA

Querelado: ELIO BRAZ VIEIRA JUNIOR – CRECI 80.858-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL – DESÍDIA – ATRASO NO REPASSE DOS ALUGUÉIS E ENCARGOS LOCATÍCIOS – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/004085, oriundo de Santo André.

Querelante: MARIA CECILIA MALSPINA MOYA

Querelado: ODAURI DO CARMO LEITE – CRECI 81.177-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL – DESÍDIA – ATRASO NO REPASSE DOS ALUGU**ÉIS **E ENCARGOS LOCATÍCIOS – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. Existindo carência no conjunto probatório, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/004086, oriundo de Santo André.

Querelante: MARIA CECILIA MALSPINA MOYA

Querelado: ETEVALDO VENDRAMINI – CRECI 43.576-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISOS I E II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia e omissão de detalhes relevantes acerca do negócio, deixando, inclusive, de informar à cliente dos riscos e demais circunstâncias que pudessem comprometer a intermediação imobiliária. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000640, oriundo da Capital.

Querelante: GISELE LAISA VIANA

Querelada: PLAZZA BRASIL CONS. E PLANEJ. IMOB. LTDA – CRECI 19.267-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva deste Conselho. E, existindo carência no conjunto probatório, uma vez que a ação judicial não expôs o Querelante a ridículo ou o submeteu a qualquer tipo de constrangimento ou ameaça na cobrança da suposta comissão, apenas exerceu seu regular direito constitucional, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000780, oriundo de São Bernardo do Campo.

Querelante: FRANCISCO AVINO NETO

Querelada: CASARI IMOBILIÁRIA E ADM. DE BENS S/S LTDA – CRECI 8.637-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA – DENÚNCIA INSUFICIENTE – AUSÊNCIA DO NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva deste Conselho. E, existindo carência no conjunto probatório, uma vez que a ação judicial não expôs o Querelante a ridículo ou o submeteu a qualquer tipo de constrangimento ou ameaça na cobrança da suposta comissão, apenas exerceu seu regular direito constitucional, resta impossível ao julgador ampliar os limites de sua abrangência, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2011/000781, oriundo de São Bernardo do Campo.

Querelante: FRANCISCO AVINO NETO

Querelado: MILTON CASARI – CRECI 30.158-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DA DEVOLUÇÃO DA NOTA PROMISSÓRIA – PREJUÍZOS CAUSADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada cometeu desídia ao não devolver a nota promissória do negócio não realizado, causando prejuízos. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Incidindo***

***a regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001138, oriundo da Capital.

Querelante: DELEGACIA DE POLÍCIA DE PORANGABA

Querelada: TERCON EMP. IMOB. S/S LTDA – CRECI 017448-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/001803, Campinas.

Querelante: JENNY TREVISAN

Querelado: WASHINGTON LUIZ CUNHA DENENO – CRECI 024475-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que a Querelada foi desidiosa nem reteve ilegalmente valores em intermediação de compra e venda de imóvel não concluída. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000001, Praia Grande.

Querelante: ANTONIO FRANCISCO LEITE

Querelada: PETON´S EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 014729-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que a Querelada foi desidiosa nem reteve ilegalmente valores em intermediação de compra e venda de imóvel não concluída. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000002, Praia Grande.

Querelante: ANTONIO FRANCISCO LEITE

Querelada: FRANCISCA ABREU MESQUITA – CRECI 052881-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que o Querelado foi desidioso nem reteve ilegalmente valores em intermediação de compra e venda de imóvel não concluída. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000003, Praia Grande.

Querelante: ANTONIO FRANCISCO LEITE

Querelado: PEDRO PINTO DE PAULA FILHO – CRECI 088413-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação de compra e venda de imóvel. Ausência de defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/002635, Itu.

Querelante: VAGNER MOREIRA PANDOLFO

Querelada: ELIZABETH MALACHOSKI – CRECI 048944-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO REALIZADO NA JUCON – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve ilegalmente valores em intermediação de compra e venda de imóvel não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Descumprimento de acordo realizado na JUCON. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000037, Capital.

Querelante: SANDRA REGINA RODRIGUES DE OLIVEIRA

Querelada: IRMA RIBEIRO – CRECI 047859-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com

multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO DE SINAL/PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve sinal/princípio de pagamento em intermediação de compra e venda de imóvel não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003915, Capital.

Querelante: DAVID DORIVAL MENEGUIN

Querelado: NIVALDO DE GOUVEIA – CRECI 048322-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso em administração de locação. Ausência de defesa, presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003938, Embu-Guaçu.

Querelante: VANDERLEI ROSA AUGUSTO

Querelado: ANTONIO RODRIGUES DE ALMEIDA – CRECI 053525-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 do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – AUSÊNCIA DE INDÍCIOS SOBRE A PARTICIPAÇÃO DA QUERELADA NO PROGRAMA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada participou do "Programa Minha Casa, Minha Vida". Ausência de provas. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/004101, Ribeirão Preto.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MUNDIAL IMÓVEIS LTDA – CRECI 011025-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – INDÍCIOS SOBRE A PARTICIPAÇÃO DA QUERELADA NO PROGRAMA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada participou do "Programa Minha Casa, Minha Vida" e que houve irregularidades no programa. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004103, Ribeirão Preto.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: NOVAEMP. RIBEIRÃO PRETO EMP – CRECI 020680-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS, NEGAR PRESTAÇÃO DE CONTAS, PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO E LOCUPLETAR-SE** À CUSTA **DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, negou prestação de contas, praticou ato que a lei define como crime ou contravenção e locupletou-se*** à custa ***do cliente. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004061, Itu.

Querelante: PODER JUDICIÁRIO

Querelada: ELIZABETH MALACHOSKI – CRECI 048944-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de maio de 2014.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que a Querelada foi desidiosa nem reteve valores em intermediação imobiliária não concluída. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/004063, Capital.

Querelante: LESLIE GORGA NUNES

Querelada: PLUS IMÓVEIS LTDA – CRECI 017066-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que a Querelada foi desidiosa nem reteve valores em intermediação imobiliária não concluída. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/004064, Capital.

Querelante: LESLIE GORGA NUNES

Querelada: LUCIA MARIA DE PAULA E SOUZA – CRECI 040127-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que o Querelado foi desidioso nem reteve valores em intermediação imobiliária não concluída. Defesa suficiente. Infração ética n*ão ***configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/004065, Capital.

Querelante: LESLIE GORGA NUNES

Querelado: SIDNEY MARQUES FERRAZ – CRECI 095902-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – APROPRIAÇÃO DE CHEQUE PAGO PELO LOCATÁRIO – CONFESSOU EXPRESSAMENTE NOS ESCLARECIMENTOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado se apropriou de cheque pago pelo locatário em administração de locação. Confessou expressamente nos esclarecimentos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004067, Praia Grande.

Querelante: JUVENAL JESUS DE ALMEIDA

Querelado: JOSÉ CRISPIM DOS SANTOS – CRECI 048039-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada foi desidiosa na administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/004068, Capital.

Querelante: JAIR GAZZANI JUNIOR

Querelada: CRITERIUM EMP. IMOB. S/S LTDA – CRECI 004402-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado foi desidioso na administração de locação. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/004069, Capital.

Querelante: JAIR GAZZANI JUNIOR

Querelado: VAGNER LOURENÇO – CRECI 038670-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – COBRANÇA IRREGULAR – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO NA JUCON – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado cobrou irregularmente, bem como foi desidioso e deixou de prestar contas em intermediação de compra e venda de imóvel concluída. Descumprimento de acordo realizado na JUCON. Esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004070, Diadema.

Querelante: JOSÉ ANTONIO VITORIO

Querelado: CARLOS EDUARDO DE LIMA TAVARES – CRECI 081299-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – COBRANÇA DE COMISSÃO**

**FORA DA TABELA APROVADA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Querelado cobrou comissão fora da tabela aprovada em intermediação de compra e venda de imóvel não concluída. Defesa suficiente. Infração ética n*ão *configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/004094, Capital.

Querelante: RAQUEL BARBOSA DE ALBUQUERQUE

Querelado: EDUARDO CARDOSO DOS SANTOS – CRECI 067181-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – AUSÊNCIA DE INDÍCIOS SOBRE A PARTICIPAÇÃO DA QUERELADA NO PROGRAMA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Querelada participou do "Programa Minha Casa, Minha Vida". Ausência de provas. Defesa suficiente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2011/004102, Ribeirão Preto.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARIA TEREZA LEMOS COSTA CALIL – CRECI 036833-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – INDÍCIOS SOBRE A PARTICIPAÇÃO DA QUERELADA NO PROGRAMA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada participou do "Programa Minha Casa, Minha Vida" e que houve irregularidades no programa. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004103, Ribeirão Preto.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: NOVAEMP. RIBEIRÃO PRETO EMP – CRECI 020680-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de fevereiro de 2014.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – INDÍCIOS SOBRE A PARTICIPAÇÃO DO QUERELADO NO PROGRAMA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado participou do "Programa Minha Casa, Minha Vida" e que houve irregularidades no programa. Defesa insuficiente. Infração ética***

***configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004104, Ribeirão Preto.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: CARLOS HENRIQUE R F GUIMARÃES – CRECI 040535-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 5ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de fevereiro de 2014.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI – DEFESA INSUFICIENTE – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada promoveu transações imobiliárias contra literal disposição de lei. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004105, Capital.

Querelante: RODRIGO MARIN PENARRUBIA

Querelada: HABITCASA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 020004-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA LITERAL DISPOSIÇÃO DE LEI – DEFESA INSUFICIENTE – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado promoveu transações imobiliárias contra literal disposição de lei. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004108, Capital.

Querelante: RODRIGO MARIN PENARRUBIA

Querelado: VALDOMIRO SANTOS JUNIOR – CRECI 090542-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – COBRANÇA DE TAXA ABUSIVA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada participou do "Programa Minha Casa, Minha Vida" e que houve cobrança de taxa abusiva. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004112, Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMP. E PARTICIPAÇÕES – CRECI 017592-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – COBRANÇA DE TAXA ABUSIVA – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado participou do "Programa Minha Casa, Minha Vida" e que houve cobrança de taxa abusiva. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplina nº 2011/004113, Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: ELIE HORN – CRECI 003650-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA NA ADESÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada participou do "Programa Minha Casa, Minha Vida" e cobrou abusivamente taxa na adesão de instrumento particular de compromisso de venda e compra. Esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004140, Sorocaba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: D & D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 021881-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de maio de 2014.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA NA ADESÃO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que o Querelado participou do "Programa Minha Casa, Minha Vida" e cobrou abusivamente taxa na adesão de instrumento particular de com-***

***promisso de venda e compra. Esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004141, Sorocaba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: MARCELO DAMASCENO DE ALMEIDA – CRECI 101496-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de maio de 2014.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA E RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve ilegalmente valores em intermediação de compra e venda de imóvel não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004158, Capital.

Querelante: VERA LUCIA NOGUEIRA DA SILVA RAMOS

Querelado: LUCIANO BERTOLDO CAMPOS – CRECI 047976-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada cobrou indevidamente taxa de assessoria imobiliária em intermediação de venda e compra. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000607, Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: PLUS IMÓVEIS LTDA – CRECI 017066-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2014.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA INDEVIDA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada cobrou indevidamente taxa de assessoria imobiliária em intermediação de venda e compra. Defesa insuficiente. Infração ética***

***configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000608, Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: LUCIA MARIA DE PAULA E SOUZA – CRECI 040127-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Prieto

2ª Turma do Plenário, em 7ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de agosto de 2014.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PREJUDICOU, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – PRÁTICA NO EXERCÍCIO PROFISSIONAL DE ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAMENTO, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos e, principalmente, a exposição dos fatos pelo Querelante na denúncia em que alega que os compradores não efetuaram a segunda parte do pagamento devido ao fato de não terem conseguido vender outro imóvel financiado de propriedade deles, o que motivou a confecção e assinatura de distrato do negócio, como também que o negócio dependia de aprovação de financiamento bancário para se concretizar. Denota-se que, em primeiro, embora o contrato de compromisso de venda e compra vincule as partes, trata-se de compromisso e não de conclusão do negócio, o qual só vai se aperfeiçoar com a efetiva compra e venda. Não olvidando que a propriedade só se transfere com o respectivo registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis. Outrossim, a dita compra e venda dependia de aprovação de financiamento bancário e da venda de outro imóvel, o que caracteriza condição suspensiva, que se caracteriza pelo fato de os efeitos do negócio jurídico ficarem suspensos até que se realize a condição. Pendente a condição, há apenas expectativa de direito. A eficácia do negócio está suspensa. Ocorrendo o evento, começam os efeitos, nos termos do art. 125 do Código Civil. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 3941/11 da Cidade de Botucatu.

Querelante: SILVIO CARDOSO

Querelada: RUTH APARECIDA DURANTE – CRECI 44.438-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO NÃO REPASSOU O VALOR DEVIDO DA COMISSÃO À CORRETORA QUE APRESENTOU O CLIENTE – DECLARAÇÃO COM FIRMA RECONHECIDA DA COMPRADORA COMPROVANDO AS ALEGAÇÕES APRESENTADAS NA DENÚNCIA – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO IX DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO XVI DO CEP.**

***Compulsando os autos, primeiramente constata-se pela ficha cadastral da Querelante que ela é Corretora de Imóveis. Outrossim, constata-se declaração da compradora, na qual encontra-se discriminada como adquirente, em que afirma que a Querelante fez parte da negociação e a repassou ao Querelado, restando verídica a alegação de que foi ela quem apresentou a proponente e efetuou um fifity com o Querelado. Incumbe ao profissional intermediador de imóveis agir de forma proba e de boa-fé, não só com os clientes, mas também com os demais profissionais, o que não ocorreu no caso em epígrafe, vindo a prevalecer a  má-fé do Querelado. Resta, portanto, comprovada por documentos,***

***conforme supra descrito, e configurada a infração ético-disciplinar. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 3949/11 da Cidade de Caçapava.

Querelante: NATALINA LOPES LAURIANO

Querelado: BRAZ FERREIRA NUNES FILHO – CRECI 59.390-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL E FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEFESA APRESENTADA DEMONSTRANDO A INEXISTÊNCIA DE APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DÉBITOS DE RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO E NÃO DA ADMINISTRADORA – PROCEDÊNCIA PARCIAL DA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VIII DO DECRETO 81.871/78.**

***Denota-se que o cerne da denúncia baseia-se basicamente no fato de a Querelada ter agido com desídia em administração de locação, como também de ter deixado de prestar contas. Sendo que a confirmação da desídia se deu por meio dos esclarecimentos e documentos apresentados e juntados pela Querelada, quando afirmou que "não havia necessidade de emitir relatório ou até enviar documentos para a Requerente devido à confiança que havia entre as partes". Com relação ao fato do imóvel ter ficado desocupado pelo prazo de 06 (seis) meses, uma vez que o entendimento do procurador da Requerente era nesse sentido, tal fato ou entendimento distorcido da legislação também não pode ser imputado à Querelada, mas somente ao procurador da Requerente que deveria ter se informado sobre tal assertiva. Isso posto, e inobstante os argumentos prolixos do Procurador da Requerente, o qual ainda demonstrou ignorar em gênero, número e grau o procedimento pertinente ao Processo Administrativo Disciplinar, resta configurada a infração. Sanção de censura.***

Processo Disciplinar nº 4076/11 da Cidade de Taboão da Serra.

Querelante: ANA DOURADO FONTES

Querelada: ROSA VIRGÍNIA CARVALHO ARAGÃO – CRECI 66.262-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA NÃO PRESTOU CONTAS PERTINENTES À ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES LOCATIVOS PAGOS PELO INQUILINO E NÃO REPASSADOS AO LOCADOR – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS OU DEFESA JUNTADA AOS AUTOS – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS IMPUTADOS À QUERELADA. INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, VIII E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Denota-se que o cerne da denúncia baseia-se basicamente no fato de a Querelada ter retido indevidamente valores pertinentes a aluguéis pagos pela locatária, como também pela inexistência de prestação de contas. Instada a se manifestar apresentando esclarecimentos em fase de Apuração Ético Disciplinar e defesa em fase de Processo Disciplinar, a mesma quedou-se inerte, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados, além das provas juntadas aos autos por parte da Querelante. Resta, portanto, caracterizada a infração ético-disciplinar. Suspensão e multa.***

Processo Disciplinar nº 4077/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: MARTA TADEU PEREIRA DA SILVA

Querelada: LORECIR FATIMA PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 87.139-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA COM PERTINÊNCIA À COBRANÇA DA TAXA DE ASSESSORIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na cobrança irregular da taxa de assessoria nas negociações das unidades do empreendimento "Residencial Reserva Jardim Amazonas" por meio do "Programa Minha Casa, Minha Vida" – PMCMV. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 011/004116, oriundo da Cidade de Piracicaba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: MARTH CONS IMOB E EMP LTDA – CRECI 15.798-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – SUPOSTAS IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" E COBRANÇA DA TAXA DE ASSESSORIA – NÃO INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.**

***Os documentos acostados aos autos não demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na cobrança irregular da taxa de assessoria nas negociações das unidades do empreendimento "Residencial Reserva Jardim Amazonas" por meio do "Programa Minha Casa, Minha Vida" – PMCMV. Não há incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.***

Processo Disciplinar nº 2011/004117, oriundo da Cidade de Piracicaba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: JOAQUIM MARTH – CRECI 32.663-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

2ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de maio de 2014.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA COM PERTINÊNCIA À COBRANÇA DA TAXA DE ASSESSORIA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na cobrança irregular da taxa de assessoria nas negociações das unidades do empreendimento "Residencial Reserva Jardim Amazonas" por meio do "Programa Minha Casa, Minha Vida" – PMCMV. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 011/004118, oriundo da Cidade de Piracicaba.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: SIDNEY MARTH – CRECI 42245-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 6ª Sessão de Julgamento, realizada em 27 de maio de 2014.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ARMÁRIO DA COZINHA QUE SE DESAFIXOU DA PAREDE E CAIU SOBRE A QUERELANTE, OCASIONANDO A NECESSIDADE DE SUTURA DE ONZE PONTOS NA MESMA – PROVA JUNTADA AOS AUTOS DEMONSTRANDO QUE O PROPRIETÁRIO FOI NOTIFICADO SOBRE O OCORRIDO PELA QUERELADA – CONSTATAÇÃO DE QUE AMBAS AS PARTES DERAM CAUSA AO FATO OBJETO DA LIDE – ACORDO ENTRE LOCADOR E INQUILINA, EM QUE CADA UM ASSUMIU 50% DA RESPONSABILIDADE E CUSTAS DO REPARO – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Denota-se que o cerne da denúncia baseia-se no fato de a Querelada ter agido com desídia em administração de locação. Contudo, o proprietário foi notificado sobre o fato do armário ter se soltado da parede, inclusive com a devida informação de que já havia sido providenciado orçamento para resolução do problema. Outrossim, o motivo da necessidade do reparo foi o fato de terem colocado muito peso no armário, o qual foi instalado com parafusos de fixação pequenos, o que demonstra responsabilidade tanto da locatária quanto do locador pelo ocorrido, sendo que ambos assumiram as despesas no percentual de 50% (cinquenta por cento) para cada um, sem olvidar que o problema já foi solucionado. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 4122/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: NATHALIA FONSECA COSTA VIEIRA

Querelada: PARA BENS CONS DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 17.534-J

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ARMÁRIO DA COZINHA QUE SE DESAFIXOU DA PAREDE E CAIU SOBRE A QUERELANTE, OCASIONANDO A NECESSIDADE DE SUTURA DE ONZE PONTOS NA MESMA – PROVA JUNTADA AOS AUTOS COMPROVANDO QUE O LOCADOR FOI NOTIFICADO SOBRE O OCORRIDO PELA IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO – CONSTATAÇÃO DE QUE LOCADOR E INQUILINA DERAM CAUSA AO FATO OBJETO DA LIDE – EFETUADO ACORDO EM QUE CADA UM ASSUMIU 50% DA RESPONSABILIDADE E CUSTAS DO REPARO – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Denota-se que o cerne da denúncia baseia-se no fato de o Querelado ter agido com desídia em administração de locação. Contudo, o proprietário foi notificado sobre o fato do armário ter se soltado da parede, inclusive com a devida informação de que já havia sido providenciado orçamento***

***para resolução do problema. Outrossim, o motivo da necessidade do reparo foi o fato de terem colocado muito peso no armário, o qual foi instalado com parafusos de fixação pequenos, o que demonstra responsabilidade tanto da locatária quanto do locador pelo ocorrido, sendo que ambos assumiram as despesas no percentual de 50% (cinquenta por cento) para cada um, sem olvidar que o problema já foi solucionado. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 4123/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: NATHALIA FONSECA COSTA VIEIRA

Querelado: RICARDO GILIUS FERREIRA – CRECI 63.201-F

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA NA QUAL A QUERELADA É RESPONSÁVEL TÉCNICA FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ARMÁRIO DA COZINHA QUE SE DESAFIXOU DA PAREDE E CAIU SOBRE A QUERELANTE, OCASIONANDO A NECESSIDADE DE SUTURA DE ONZE PONTOS NA MESMA – PROVA JUNTADA AOS AUTOS DEMONSTRANDO QUE O PROPRIETÁRIO FOI NOTIFICADO SOBRE O OCORRIDO PELA QUERELADA – CONSTATAÇÃO DE QUE LOCADOR E INQUILINA DERAM CAUSA AO FATO OBJETO DA LIDE – EFETUADO ACORDO EM QUE CADA UM ASSUMIU 50% DA RESPONSABILIDADE E CUSTAS DO REPARO – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Denota-se que o cerne da denúncia baseia-se no fato de a Querelada ter agido com desídia em administração de locação. Contudo, o proprietário foi notificado sobre o fato do armário ter se soltado da parede, inclusive com a devida informação de que já havia sido providenciado orçamento para resolução do problema. Outrossim, o motivo da necessidade do reparo foi o fato de terem colocado muito peso no armário, o qual foi instalado com parafusos de fixação pequenos, o que demonstra responsabilidade tanto da locatária quanto do locador pelo ocorrido, sendo que ambos assumiram as despesas no percentual de 50% (cinquenta por cento) para cada um, sem olvidar que o problema já foi solucionado. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 4124/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: NATHALIA FONSECA COSTA VIEIRA

Querelada: IDALINA ISABEL SOUTO NOCENTINI – CRECI 57.486-F

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO FOI DESIDIOSA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ARMÁRIO DA COZINHA QUE SE DESAFIXOU DA PAREDE E CAIU SOBRE A QUERELANTE, OCASIONANDO A NECESSIDADE DE SUTURA DE ONZE PONTOS NA MESMA – PROVA JUNTADA AOS AUTOS COMPROVANDO QUE O LOCADOR FOI NOTIFICADO SOBRE O OCORRIDO PELA IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO – CONSTATAÇÃO DE QUE LOCADOR E INQUILINA DERAM CAUSA AO FATO OBJETO DA LIDE – EFETUADO ACORDO EM QUE CADA UM ASSUMIU 50% DA RESPONSABILIDADE E CUSTAS DO REPARO – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Denota-se que o cerne da denúncia baseia-se no fato de o Querelado ter agido com desídia em administração de locação. Contudo, o proprietário foi notificado sobre o fato do armário ter se soltado da parede, inclusive com a devida informação de que já havia sido providenciado orçamento para resolução do problema. Outrossim, o motivo da necessidade do reparo foi o fato de terem colocado muito peso no armário, o qual foi instalado com parafusos de fixação pequenos, o que demonstra***

***responsabilidade tanto da locatária quanto do locador pelo ocorrido, sendo que ambos assumiram as despesas no percentual de 50% (cinquenta por cento) para cada um, sem olvidar que o problema já foi solucionado. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 4125/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: NATHALIA FONSECA COSTA VIEIRA

Querelado: HELOIZIO SOARES OLIVEIRA FILHO – CRECI 53.134-F

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A IMOBILIÁRIA NA QUAL O QUERELADO É RESPONSÁVEL TÉCNICO INTERMEDIOU A COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DOS VENDEDORES – VENDA NÃO CONCLUÍDA – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DISTRATADO PELAS PARTES – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – CENSURA E MULTA.**

***No caso em epígrafe, o documento assinado foi instrumento particular de promessa de venda e compra, e não escritura pública de venda e compra. Não se pode olvidar, ainda, que consta na cláusula quarta do documento determinadas obrigações dos vendedores, ou seja, apresentar todas as certidões ali elencadas, o que não foi feito. Vindo, ainda, a ser levantado que existiam apontamentos em nome dos proprietários, o que demonstra cláusula de condição suspensiva, sendo que uma vez não cumprida a condição o negócio não produz eficácia. Outrossim, quanto ao mérito ético profissional nossa legislação, em consonância com a doutrina majoritária, tem consolidado que cumpre ao Corretor de Imóveis inteirar-se de todas as condições do negócio antes de oferecê-lo, e não depois, como também informar ao cliente sobre os riscos do negócio, consubstanciado na possibilidade de sofrer evicção de direito, o que não foi cumprido no caso em questão. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 4121/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: AMAURI JACINTHO BARAGATTI

Querelado: OSNI ROBERTO DE CASTRO – CRECI 63.585-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO TERIA COMETIDO DESÍDIA E RETIDO INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – CONSTATAÇÃO DE QUE O DENUNCIADO TOMOU AS DEVIDAS PROVIDÊNCIAS TEMPESTIVAMENTE – CONSTATAÇÃO DE DOCUMENTOS DEMONSTRANDO QUE OS VALORES FORAM REPASSADOS AO LOCADOR – INEXISTÊNCIA DE ÓBICE LEGAL À UTILIZAÇÃO DO INSTITUTO DAS ARRAS NA LOCAÇÃO – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Primeiramente, cumpre esclarecer que é plenamente legal, como também que inexiste qualquer vedação em nosso ordenamento jurídico à utilização do instituto das arras confirmatórias no negócio em epígrafe, qual seja, a relação jurídica locatícia. Nosso Termo de Representação fundamenta-se em desídia e apropriação indevida de valores por parte do Querelado, fatos que não aconteceram no caso em análise, pois o Querelado tomou todas as providências tempestivamente, como, por exemplo, notificar a Querelante sobre a falta de entrega da documentação e perda das arras conforme já haviam acordado, motivo pelo qual não houve desídia. Já com relação à retenção indevida de valores, esta também não ocorreu, pois conforme comprovado por documento, logo depois de notificar a Que-***

***relante, os valores foram repassados para o locador, o que torna o Querelado parte passiva ilegítima neste tópico, pois se a Querelante tiver a pretensão de reaver o valor pago, deve cobrar do locador e não do Querelado, uma vez que este não possuía dito valor.***

Processo Disciplinar nº 11/12 da Cidade de Campinas.

Querelante: GISELLE CRISTINA CARDOSO

Querelado: JOSÉ LÍBANO GUILHERME – CRECI 69.973-F

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

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA COBROU E RETEVE INDEVIDAMENTE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – FINANCIAMENTO BANCÁRIO INDEFERIDO PELA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA – CONSTATAÇÃO POSTERIOR AO PAGAMENTO DO SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO DE RESTRIÇÕES EM NOME DOS VENDEDORES QUE IMPEDIAM A APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO PELO BANCO – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, IX E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISOS I E II, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Primeiramente, cumpre esclarecer que desde longas datas já se encontra pacificado que o trabalho do Corretor de Imóveis é de resultado e não de meio, ou seja, o Corretor só faz jus aos seus honorários após a conclusão do negócio. Outrossim, o negócio dependia de obtenção de financiamentos bancários, por isso constatamos que ocorreu a incidência de condição suspensiva, e em sendo essa condição não realizada, embora o negócio tenha existência e validade, o mesmo não produz eficácia. Não podemos olvidar ainda que, via de regra, quem paga a comissão é o vendedor e não o comprador, como também que inexiste nos autos qualquer acordo no sentido de que ficou acordado forma diversa à regra geral. É lamentável que ainda nos deparemos com ocorrências como essa em que determinado profissional se apropria indevidamente de valores de cliente sob a alegação de que tem direito aos seus honorários. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 12/12 da Cidade de Praia Grande.

Querelante: ADEILDO MAXIMINO

Querelada: LUCIVANIA FERREIRA DOS SANTOS – CRECI 84.128-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA ANGARIOU SERVIÇOS CAUSANDO PREJUÍZO MATERIAL AO QUERELANTE – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS À QUERELADA E RECUSA DESTA EM PAGAR A COMISSÃO DEVIDA AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS PRESTADOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR NÃO INFIRMOU A DENÚNCIA – ACORDO EFETUADO JUNTO AO PODER JUDICIÁRIO – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DOS AUTOS POR PARTE DO QUERELANTE – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Consultando os autos, denota-se às fls. 05/09 que o Querelante participou nos negócios indicados e prestou serviços à Querelada fazendo, portanto, jus ao recebimento dos vencimentos, ou seja, de sua parte na comissão sobre a venda e compra. Deixou, ainda, a Querelada de apresentar defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Pedido de arquivamento dos autos efetuado pelo Querelante. Direito disponível. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 19/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: RICARDO EDMILSON NOGUEIRA DE SOUZA

Querelada: CAMARGO ORTEGA CIA IMOB S/S LTDA – CRECI 17.599-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO ANGARIOU SERVIÇOS CAUSANDO PREJUÍZO MATERIAL AO QUERELANTE – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AO QUERELADO E RECUSA DESTE EM PAGAR A COMISSÃO DEVIDA AO QUERELANTE – ESCLARECIMENTOS PRESTADOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR NÃO INFIRMOU A DENÚNCIA – ACORDO EFETUADO JUNTO AO PODER JUDICIÁRIO – PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DOS AUTOS POR PARTE DO QUERELANTE – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Consultando os autos, denota-se às fls. 05/09 que o Querelante participou nos negócios indicados e prestou serviços ao Querelado fazendo, portanto, jus ao recebimento dos vencimentos, ou seja, de sua parte na comissão sobre a venda e compra. Deixou, ainda, o Querelado de apresentar defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Pedido de arquivamento dos autos efetuado pelo Querelante. Direito disponível. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 20/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: RICARDO EDMILSON NOGUEIRA DE SOUZA

Querelado: WALDEMAR PEREIRA DE CAMARGO JUNIOR – CRECI 56.849-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA INTERMEDIOU A COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL E COBROU PERCENTUAL DE COMISSÃO ABAIXO DA TABELA – ESCLARECIMENTOS PRESTADOS PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO DA QUERELADA EM QUE DECLARA QUE COBROU HONORÁRIOS ABAIXO DA TABELA E PRATICOU ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO I DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – CENSURA E MULTA.**

***Conforme se constata em consulta aos autos, ficou demonstrado que o valor da comissão foi realmente cobrado em desacordo com o estabelecido em tabela. Outrossim, ao apresentar seus esclarecimentos e documentos, a Querelada acaba por declarar que cobrou valor abaixo da tabela no importe de 5% (cinco por cento) e não de 6% (seis por cento) e, pior ainda, confessa que emitiu Nota Fiscal na qual constava valor a menor do que realmente foi recebido, o que configura crime de Sonegação Fiscal, nos termos da Lei 8.137/90, art. 1º, incisos I e V. Resta, portanto, caracterizada a infração ético-disciplinar. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 22/12 da Cidade de Santo André.

Querelante: BELL HOUSE IMÓVEIS LTDA

Querelada: ROMANO IMOVÉIS S/S LTDA – CRECI 19.220-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO INTERMEDIOU, POR MEIO DA IMOBILIÁRIA NA QUAL É RESPONSÁVEL TÉCNICO, A COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL E COBROU PERCENTUAL DE COMIS-**

**SÃO ABAIXO DA TABELA – ESCLARECIMENTOS PRESTADOS PELO QUERELADO EM QUE DECLARA QUE COBROU HONORÁRIOS ABAIXO DA TABELA E PRATICOU ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO I DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – CENSURA E MULTA.**

***Conforme se constata em consulta aos autos, ficou demonstrado que o valor da comissão foi realmente cobrado em desacordo com o estabelecido em tabela. Outrossim, ao apresentar seus esclarecimentos e documentos, o Querelado acaba por declarar que cobrou valor abaixo da tabela no importe de 5% (cinco por cento) e não de 6% (seis por cento) e, pior ainda, confessa que emitiu Nota Fiscal na qual constava valor a menor do que realmente foi recebido, o que configura crime de Sonegação Fiscal, nos termos da Lei 8.137/90, art. 1º, incisos I e V. Resta, portanto, caracterizada a infração ético-disciplinar. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 23/12 da Cidade de Santo André.

Querelante: BELL HOUSE IMÓVEIS LTDA.

Querelado: ROGÉRIO ROMANO – CRECI 46.565-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA INTERMEDIOU A COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL POR MEIO DE CORRETOR COLABORADOR – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DOS VENDEDORES – VENDA NÃO CONCLUÍDA – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DISTRATADO PELAS PARTES – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – CENSURA E MULTA.**

***No caso em epígrafe, o documento assinado foi instrumento particular de promessa de venda e compra, e não escritura pública de venda e compra. Não se pode olvidar, ainda, que consta na cláusula quarta do documento determinadas obrigações dos vendedores, ou seja, apresentar todas as certidões ali elencadas, o que não foi feito. Vindo, ainda, a ser levantado que existiam apontamentos em nome dos proprietários, o que demonstra cláusula de condição suspensiva, sendo que uma vez não cumprida a condição o negócio não produz eficácia. Outrossim, quanto ao mérito ético profissional nossa legislação, em consonância com a doutrina majoritária, tem consolidado que cumpre ao Corretor de Imóveis inteirar-se de todas as condições do negócio antes de oferecê-lo, e não depois, como também informar ao cliente sobre os riscos do negócio, consubstanciado na possibilidade de sofrer evicção de direito, o que não foi cumprido no caso em questão. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 4119/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: AMAURI JACINTHO BARAGATTI

Querelada: QUALITY CASTRO IMÓVEIS LTDA – CRECI 20.443-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO INTERMEDIOU A COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL POR MEIO DE EMPRESA IMOBILIÁRIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES PAGOS A TÍTULO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES ACERCA DOS VENDEDORES – VENDA NÃO CONCLUÍDA – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DISTRATADO PELAS PARTES**

**– INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP – CENSURA E MULTA.**

***No caso em epígrafe, o documento assinado foi instrumento particular de promessa de venda e compra, e não escritura pública de venda e compra. Não se pode olvidar, ainda, que consta na cláusula quarta do documento determinadas obrigações dos vendedores, ou seja, apresentar todas as certidões ali elencadas, o que não foi feito. Vindo, ainda, a ser levantado que existiam apontamentos em nome dos proprietários, o que demonstra cláusula de condição suspensiva, sendo que uma vez não cumprida a condição o negócio não produz eficácia. Outrossim, quanto ao mérito ético profissional nossa legislação, em consonância com a doutrina majoritária, tem consolidado que cumpre ao Corretor de Imóveis inteirar-se de todas as condições do negócio antes de oferecê-lo, e não depois, como também informar ao cliente sobre os riscos do negócio, consubstanciado na possibilidade de sofrer evicção de direito, o que não foi cumprido no caso em questão. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 4120/11 da Cidade de São Paulo.

Querelante: AMAURI JACINTHO BARAGATTI

Querelado: SEDINEY MARI DA SILVA – CRECI 77.029-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Walter Alves de Oliveira

2ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de novembro de 2013.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

# 92º VOLUME DE EMENTÁRIO

## 1ª TURMA DO PLENÁRIO

## 4ª SESSÃO DE JULGAMENTO

## REALIZADA EM 17.DEZEMBRO.2013

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

Book-Ementario2013.indb 387 20/03/2023 16:26:21

Book-Ementario2013.indb 388 20/03/2023 16:26:21

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II E IX DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, VII, E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia e retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis em administração de locação. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II e IX do Decreto 81.871/78, art. 4º, inciso VII, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000027, oriundo de Sorocaba.

Querelante: MARIA TEREZA DE OLIVEIRA ANDRADE

Querelado: MARCELO GUIMARÃES SERETTI – CRECI 69.254-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – TEORIA DA APARÊNCIA – PREJUÍZOS AO COMPRADOR – DESÍDIA – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. E, existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovado que o espaço da garagem estaria em desacordo com o Código de Obras e Edificações – COE, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2012/000030, oriundo da Capital.

Querelante: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA

Querelada: HLG PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA IMOB. LTDA – CRECI 20.426-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – TEORIA DA APARÊNCIA – PREJUÍZOS AO COMPRADOR – DESÍDIA – CARÊNCIA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – PROCESSO ARQUIVADO.**

***A denúncia, corroborada com as provas apresentadas, é peça importante para a formação do processo disciplinar, que delimita os contornos da pretensão punitiva. E, existindo carência no conjunto probatório, uma vez que não ficou comprovado que o espaço da garagem estaria em desacordo com o Código de Obras e Edificações – COE, resta impossível ao julgador ampliar a abrangência da pretensão punitiva deste Conselho, ensejando o arquivamento dos autos.***

Processo Disciplinar nº 2012/000031, oriundo da Capital.

Querelante: CARLOS EDUARDO JUNQUEIRA

Querelado: HERMÍNIO JOSÉ BONOLDI JUNIOR – CRECI 74.487-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – TERMO DE REPRESENTAÇÃO PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na comercialização irregular do empreendimento denominado "Condomínio Nova Mogi" por meio do "Programa Minha Casa, Minha Vida". Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos constatados. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Termo de Representação procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/003988, oriundo de Mogi das Cruzes.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: DOMUS EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 9.978-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – TERMO DE REPRESENTAÇÃO PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na comercialização irregular do empreendimento denominado "Condomínio Nova Mogi" por meio do "Programa Minha Casa, Minha Vida". Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos constatados. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Termo de Representação procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/003989, oriundo de Mogi das Cruzes.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: HIDEO NAKAYAMA – CRECI 11.077-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia e omissão de detalhes relevantes acerca do negócio em intermediação imobiliária não concluída, causando prejuízos ao comprador. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/004452, oriundo de Cosmópolis.

Querelante: JOÃO RODRIGUES PEREIRA

Querelada: VIVENDA EMP. IMOBILIÁRIOS S/C LTDA – CRECI 13.645-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES ACERCA DO NEGÓCIO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 4º, INCISO II DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia e omissão de detalhes relevantes acerca do negócio em intermediação imobiliária não concluída, causando prejuízos ao comprador. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/004453, oriundo de Cosmópolis.

Querelante: JOÃO RODRIGUES PEREIRA

Querelado: JULIO CEZAR PEDROZO – CRECI 39.692-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – COBRANÇA DE "SATI" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP – TERMO DE REPRESENTAÇÃO PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na comercialização irregular do empreendimento denominado "Reserva do Japi" por meio do "Programa Minha Casa, Minha Vida", bem como promovendo a cobrança irregular da taxa de Serviço de Assessoria Técnico Imobiliária (SATI). Defesa insuficiente para infirmar os fatos constatados. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Termo de Representação procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000562, oriundo de Campinas.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: PRADO GONÇALVES CONS. IMOB. LTDA – CRECI 6.546-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES ACERCA DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – COBRANÇA DE "SATI" – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO V DO CEP**

**– TERMO DE REPRESENTAÇÃO PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na comercialização irregular do empreendimento denominado "Reserva do Japi" por meio do "Programa Minha Casa, Minha Vida", bem como promovendo a cobrança irregular da taxa de Serviço de Assessoria Técnico Imobiliária (SATI). Defesa insuficiente para infirmar os fatos constatados. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP. Termo de Representação procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000563, oriundo de Campinas.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelado: VALMIR GONÇALVES – CRECI 24.606-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em aplicar ao Querelado a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE À QUERELANTE – EXISTÊNCIA DE DIREITOS DISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO.**

***A Querelante tem o direito de requerer, a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento da denúncia. E, não se tratando de direito indisponível, só resta ao julgador acatar o pedido, isentando a Querelada de qualquer punição. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2012/000062, oriundo da Capital.

Querelante: SYLVIA MADER

Querelada: ARALDI IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS LTDA – CRECI 11.762-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**PEDIDO DE ARQUIVAMENTO DA DENÚNCIA – DIREITO QUE PERTENCE À QUERELANTE – EXISTÊNCIA DE DIREITOS DISPONÍVEIS – PROCESSO ARQUIVADO SEM EXAME DO MÉRITO.**

***A Querelante tem o direito de requerer, a qualquer momento e desde que antes do trânsito em julgado da decisão, o arquivamento da denúncia. E, não se tratando de direito indisponível, só resta ao julgador acatar o pedido, isentando o Querelado de qualquer punição. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 2012/000063, oriundo da Capital.

Querelante: SYLVIA MADER

Querelado: ROGÉRIO ARALDO – CRECI 34.439-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em arquivar os presentes autos.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação de imóvel comercial. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto***

***81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000068, oriundo da Capital.

Querelante: IARA STOIANOV

Querelada: PACHECO IMÓVEIS LTDA – CRECI 1.798-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II DO DECRETO 81.871/78 – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia em administração de locação de imóvel comercial. Defesa insuficiente para infirmar os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000069, oriundo da Capital.

Querelante: IARA STOIANOV

Querelada: SUELI APARECIDA PACHECO – CRECI 56.330-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, em julgar a denúncia procedente e aplicar à Querelada a pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DE VERACIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – INCIDÊNCIA À REGRA DO ART. 38, II, IX E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, IV DO CEP – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram suficientemente a infração ético-disciplinar em debate, consistente na desídia e retenção indevida de valores monetários a título de aluguéis e encargos locatícios em administração de locação de bem imóvel. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa, presumindo-se como verdadeiros os fatos alegados na denúncia. Incidência à regra do art. 38, incisos II, IX e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000070, oriundo de Diadema.

Querelante: FRANCISCO SÉRGIO MUSSUMECI MALZONE

Querelado: CARLOS TADEU DE OLIVEIRA – CRECI 57.451-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES REFERENTES AO NEGÓCIO – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA**

**– DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso, omitiu detalhes e reteve valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000100, Itatiba.

Querelante: JOÃO LUIZ LEITE

Querelado: ANTONIO ALCIDES SCABIN – CRECI 059662-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e locupletou-se, de qualquer forma, à custa do cliente. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000024, Praia Grande.

Querelante: FABRICIO GUIMARAES DOS SANTOS

Querelada: PRISMA CONS DE IMOV S/C LTDA – CRECI 016616-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e locupletou-se, de qualquer forma, à custa do cliente. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000025, Praia Grande.

Querelante: FABRICIO GUIMARAES DOS SANTOS

Querelada: IVETE MARTOS DA CUNHA – CRECI 049786-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA E OMISSÃO DE DETALHES – DEFESA INSUFICIENTE – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa ao omitir detalhes relevantes em administração de locação de imóveis. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000034, São José do Rio Preto.

Querelante: EDER CARLOS CAMPOS COSTA

Querelada: PALMIRA EULÁLIA LANDIN – CRECI 045596-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA E OMISSÃO DE DETALHES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada não foi desidiosa nem omitiu detalhes relevantes em intermediação imobiliária. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000035, Campinas.

Querelante: WASHINGTON PRAÇA DE AQUINO

Querelada: CANOVA EMPR. IMOB. LTDA - EPP – CRECI 005885-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – DESÍDIA E OMISSÃO DE DETALHES – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado não foi desidioso nem omitiu detalhes relevantes em intermediação imobiliária. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000036, Campinas.

Querelante: WASHINGTON PRAÇA DE AQUINO

Querelado: ANTONIO CANOVA FILHO – CRECI 036486-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA DEVIDO A NÃO APROVAÇÃO DO FINANCIAMENTO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – DEFESA INSUFICIENTE – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DE-**

**NÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve indevidamente valores pagos a título de sinal/princípio de pagamento em intermediação imobiliária não concluída pela não aprovação de financiamento pretendido. Ato que a lei define como crime. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/003891, Capital.

Querelante: ROBERTO PAULO MAIA

Querelado: NELSON CARDOSO DOS SANTOS FILHO – CRECI 047002-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos
1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – 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 E LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada prejudicou, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, praticou, no exercício da atividade profissional, ato que a lei defina como crime ou contravenção e locupletou-se, por qualquer forma, à custa do cliente. Esclarecimentos insuficientes. Descumprimento de acordo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000040, Capital.

Querelante: MARIA REGINA MIRANDA NOGUEIRA XAVIER

Querelada: MARIA VIEIRA BATALHA – CRECI 087144-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS À QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores em intermediação imobiliária. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000041, Santos.

Querelante: IEDA MARIA NOBREGA SILVA

Querelada: SILVIA SIMONE FONSECA DA SILVA – CRECI 065818-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – IRREGULARIDADES REFERENTES AO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA" – COBRANÇA DE TAXA ABUSIVA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram que a Querelada participou do "Programa Minha Casa, Minha Vida" e houve cobrança de taxa abusiva. Defesa insuficiente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004109, Capital.

Querelante: CRECI 2ª REGIÃO

Querelada: HABITCASA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 020004-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/004129, Itupeva.

Querelante: ANDERSON PEREIRA E SILVA

Querelado: ARTURO MIGUEL CARRILLO PINO – CRECI 030071-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – PREJUÍZOS CAUSADOS AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Denúncia procedente. Cancelamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/004130, Itupeva.

Querelante: ANDERSON PEREIRA E SILVA

Querelada: KATIA IZILDA DA SILVA – CRECI 060412-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada cobrou abusivamente taxa de assessoria imobiliária. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004155, Capital.

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelada: CEDRO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020241-J

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado cobrou abusivamente taxa de assessoria imobiliária. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004156, Capital.

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelado: FABIO ELIAS CURY – CRECI 074379-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada cobrou abusivamente taxa de assessoria imobiliária. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004160, Capital.

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelada: CEDRO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020241-J

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado cobrou abusivamente taxa de assessoria imobiliária. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004161, Capital.

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelado: FABIO ELIAS CURY – CRECI 074379-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada cobrou abusivamente taxa de assessoria imobiliária. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004162, Capital.

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelada: CEDRO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020241-J

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – COBRANÇA ABUSIVA DE TAXA DE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado cobrou abusivamente taxa de assessoria imobiliária. Defesa insuficiente. Denúncia procedente. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2011/004163, Capital.

Querelante: CRECI 2º REGIÃO

Querelado: FABIO ELIAS CURY – CRECI 074379-F

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

Relator: Conselheiro Carlos Roberto Faleiros Diniz

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAÇÃO, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – PREJUÍZOS CAUSADOS**

**AO QUERELANTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao omitir detalhes relevantes em intermediação imobiliária não concluída, reteve valores e locupletou-se, de qualquer forma, à custa do cliente. Ato que a lei define como crime. Esclarecimentos insuficientes. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000054, São Bernardo do Campo.

Querelante: GENILSON HILARIO DA SILVA

Querelado: PAULO SÉRGIO GIRON – CRECI 085938-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DETALHES – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso ao omitir detalhes relevantes em intermediação imobiliária não concluída. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000071, Guarulhos.

Querelante: MARIA DAS GRAÇAS DE ARRUDA DELBONE

Querelado: JEFFERSON KRAUS LISSI DE OLIVEIRA – CRECI 084195-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada não foi desidiosa em administração de locação de imóveis. Defesa suficiente. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000081, Osasco.

Querelante: CRISTINA MITIE MATSUMOTO

Querelada: ABVI ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020716-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DEFESA SUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado não foi desidioso em administração de locação de imóveis. Defesa suficiente.***

***Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000082, Osasco.

Querelante: CRISTINA MITIE MATSUMOTO

Querelado: HERMINIO DE ASSIS – CRECI 071461-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado praticou atos de concorrência desleal e desviou clientes de outro Corretor. Esclarecimentos insuficientes. Denúncia procedente. Censura.***

Processo Disciplinar nº 2012/000083, Osasco.

Querelante: VALDECIR APARECIDO DA SILVA

Querelado: ALCEMIR RODRIGUES MOTA – CRECI 054575-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – PRESUNÇÃO DA VERACIDADE DOS FATOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado reteve valores em administração de locação. Ato que a lei define como crime. Ausência de defesa. Presunção da veracidade dos fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000085, Capital.

Querelantes: RILDO SILVA DE LIMA E MARIA DE FATIMA CORDEIRO SILVA

Querelado: EDMUNDO MARQUES DE OLIVEIRA FILHO – CRECI 040433-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Querelada foi desidiosa e reteve valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada - Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000086, Capital.

Querelante: SANDRA DE PAULA SOUZA

Querelada: DI CÂNDIDO IMÓVEIS LTDA – CRECI 019615-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.**

***Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Querelado foi desidioso e reteve valores em intermediação imobiliária não concluída. Ato que a lei define como crime. Esclarecimentos insuficientes. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 2012/000087, Capital.

Querelante: SANDRA DE PAULA SOUZA

Querelado: VALMIR JOÃO CÂNDIDO – CRECI 075730-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Fines Pagnano

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA CONCLUÍDA – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ESCLARECIMENTOS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que a Querelada foi desidiosa e violou obrigação concernente ao exercício da profissão. Esclarecimentos suficientes. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000096, Capital.

Querelante: FLAVIO MELO VICENTE

Querelada: MATIAS IMOVEIS S/S LTDA – CRECI 011235-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA CONCLUÍDA – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ESCLARECIMENTOS SUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.**

***Os documentos acostados aos autos NÃO demonstram que o Querelado foi desidioso e violou obrigação concernente ao exercício da profissão. Esclarecimentos suficientes. Denúncia improcedente. Arquivamento.***

Processo Disciplinar nº 2012/000097, Capital.

Querelante: FLAVIO MELO VICENTE

Querelado: ANTENOR FRANCISCO MATIAS – CRECI 045236-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU INTERMEDIAÇÃO DE TRANSAÇÃO DE FORMA INJUSTA OU IMORAL LOCUPLETANDO-SE, DE QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGÓCIO EFETUADO POR UM DOS SÓCIOS DA IMOBILIÁRIA COMO ADQUIRENTE UTILIZANDO A EMPRESA COMO PONTO DE REFERÊNCIA – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, AR. 4º, INCISO III, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Conforme se constata pelos autos, a Querelante adquiriu um imóvel por meio de arrematação em leilão, vindo posteriormente a vendê-lo a um dos sócios não inscrito neste órgão de classe e pertencente ao quadro societário da Imobiliária, ora Querelada, observando que ele se utilizou da empresa, assim como das atividades lá desenvolvidas para captar o imóvel. Ocorre que a Querelada, na pessoa de seu sócio, não cumpriu com o acordado em contrato, qual seja, o de quitar os débitos existentes de condomínio e de IPTU, mesmo após ter assumido tal responsabilidade. Outrossim, conforme foi muito bem analisado pela Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, a Querelante fez o negócio acreditando que lidava com pessoas idôneas, vindo a ser induzida a erro substancial proveniente de dolo, não olvidando que, inobstante o fato de um de seus sócios não ser inscrito no CRECI-SP, tanto a Querelada como seus responsáveis técnicos devem responder pelos atos praticados por meio do estabelecimento. Sanção de Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 45/12 da Cidade de Campinas.

Querelante: OLIVIA SUN HAE LEE

Querelada: AFJ GUEDES EMPREENDIMENTOS IMOB – CRECI 19.316-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 06 (seis) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU INTERMEDIAÇÃO DE TRANSAÇÃO DE FORMA INJUSTA OU IMORAL LOCUPLETANDO-SE, DE QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGÓCIO EFETUADO POR UM DOS SÓCIOS DA IMOBILIÁRIA COMO ADQUIRENTE UTILIZANDO A EMPRESA COMO PONTO DE REFERÊNCIA – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO III, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Conforme se constata pelos autos, a Querelante adquiriu um imóvel por meio de arrematação em leilão, vindo posteriormente a vendê-lo a um dos sócios não inscrito neste órgão de classe e pertencente ao quadro societário da imobiliária, observando que ele se utilizou da empresa, assim como das atividades lá desenvolvidas para captar o imóvel. Ocorre que o Querelado, na pessoa de seu sócio, não cumpriu com o acordado em contrato, qual seja, o de quitar os débitos existentes de condomínio e de IPTU, mesmo após ter assumido tal responsabilidade. Outrossim, conforme foi muito bem analisado pela Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, a Querelante fez o negócio acreditando que lidava com pessoas idôneas, vindo a ser induzida a erro substancial proveniente de dolo, não olvidando que, inobstante o fato de um de seus sócios não ser inscrito no CRECI-SP, o Querelado deve responder pelos atos praticados por meio do estabelecimento. Sanção de Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 46/12 da Cidade de Campinas.

Querelante: OLIVIA SUN HAE LEE

Querelado: CARLOS MOREIRA GUEDES – CRECI 22.327-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 06 (seis) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU INTERMEDIAÇÃO DE TRANSAÇÃO DE FORMA INJUSTA OU IMORAL LOCUPLETANDO-SE, DE QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – NEGÓCIO EFETUADO POR UM DOS SÓCIOS DA IMOBILIÁRIA COMO ADQUIRENTE UTILIZANDO A EMPRESA COMO PONTO DE REFERÊNCIA – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO III, E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Conforme se constata pelos autos a Querelante adquiriu um imóvel por meio de arrematação em leilão, vindo posteriormente a vendê-lo a um dos sócios não inscrito neste órgão de classe e pertencente ao quadro societário da imobiliária, observando que ele se utilizou da empresa, assim como das atividades lá desenvolvidas para captar o imóvel. Ocorre que a Querelada, na pessoa de seu sócio, não cumpriu com o acordado em contrato, qual seja, o de quitar os débitos existentes de condomínio e de IPTU, mesmo após ter assumido tal responsabilidade. Outrossim, conforme foi muito bem analisado pela Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, a Querelante fez o negócio acreditando que lidava com pessoas idôneas, vindo a ser induzida a erro substancial proveniente de dolo, não olvidando que, inobstante o fato de um de seus sócios não ser inscrito no CRECI-SP, a Querelada deve responder pelos atos praticados por meio do estabelecimento. Sanção de Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 47/12 da Cidade de Campinas.

Querelante: OLIVIA SUN HAE LEE

Querelada: FERNANDA FARIS GUEDES – CRECI 71.196-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 06 (seis) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DE TODOS OS PROPRIETÁRIOS PARA LOCAR O IMÓVEL – LOCAÇÃO QUE SE DEU DIRETAMENTE ENTRE A VIÚVA E O LOCATÁRIO – QUERELADA CONTRATADA APENAS PARA CONFECCIONAR O CONTRATO DE LOCAÇÃO – DEFESA INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA DISCIPLINAR – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Conforme se constata pelas alegações e documentos acostados aos autos, como também foi muito bem analisado pela nobre Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, a Querelada não administrava o imóvel, tendo sido contratada apenas para confeccionar o contrato de locação, sendo que todas as tratativas pertinentes à relação jurídica locatícia se deram entre a viúva do "de cujus", senhora Gisele Cristina Hirano, e o locatário. Outrossim, como apresentado na defesa, é inconteste a norma do art. 1324 do Código Civil, a qual determina que o condômino que administrar sem qualquer oposição dos outros presume-se representante comum, uma vez que a denunciante somente se manifestou após quase um ano do início da relação jurídica locatícia. Não vislumbro, portanto, falta ética disciplinar por parte da Querelada passível de ser aplicada sanção disciplinar.***

Processo Disciplinar nº 55/12 da Cidade de Tupã.

Querelante: KARINA DAMIAO HIRANO

Querelada: VISÃO EMP. IMOBILIÁRIO – CRECI 10700-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – INEXISTÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DE TODOS OS PROPRIETÁRIOS PARA LOCAR O IMÓVEL – LOCAÇÃO QUE SE DEU DIRETAMENTE ENTRE A VIÚVA E O LOCATÁRIO – QUERELADO CONTRATADO APENAS PARA CONFECCIONAR O CONTRATO DE LOCAÇÃO – DEFESA INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INEXISTÊNCIA DE INFRAÇÃO ÉTICA DISCIPLINAR – PROCESSO ARQUIVADO.**

***Conforme se constata pelas alegações e documentos acostados aos autos, como também foi muito bem analisado pela nobre Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, o Querelado não administrava o imóvel, tendo sido contratado apenas para confeccionar o contrato de locação, sendo que todas as tratativas pertinentes à relação jurídica locatícia se deram entre a viúva do "de cujus", senhora Gisele Cristina Hirano, e o locatário. Outrossim, como apresentado na defesa, é inconteste a norma do art. 1324 do Código Civil, a qual determina que o condômino que administrar sem qualquer oposição dos outros presume-se representante comum, uma vez que a denunciante somente se manifestou quase um ano após o início da relação jurídica locatícia. Não vislumbro, portanto, falta ética disciplinar por parte do Querelado passível de ser aplicada sanção disciplinar.***

Processo Disciplinar nº 56/12 da Cidade de Tupã.

Querelante: KARINA DAMIAO HIRANO

Querelado: MARCOS ROBERTO HIRANO – CRECI 34.285-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA E RETENÇÃO DE VALORES EM ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO – NOTIFICAÇÃO VIA CORREIO POR PARTE DA QUERELANTE AO QUERELADO INFORMANDO QUE ESTARIA RESCINDINDO O CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – RETENÇÃO DO VALOR DO ÚLTIMO ALUGUEL PAGO PELO LOCATÁRIO A TÍTULO DE MULTA POR RESCISÃO CONTRATUAL – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, IX E X DO DECRETO 81.871/78, ART. 4º, INCISO VIII, E ART. 6º, IV DO CEP.**

***Conforme se constata pelas alegações e documentos acostados aos autos, como também foi muito bem analisado pela nobre Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, os contratos de administração exigem boa-fé. Outrossim, nos termos constantes no contrato de prestação de serviços, o Querelado, dentre outras, tinha a precípua incumbência de receber os aluguéis e creditá-los em conta corrente da proprietária no prazo de 5 (cinco) dias após o recebimento de cada um deles. Não poderia fazer como fez, sem previsão contratual de compensação de valores que o mesmo acreditava ser seu direito, restando indevida a retenção. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 59/12 da Cidade de Campinas.

Querelante: DARCY BITIGNON ACHONI

Querelado: JOSÉ ALFREDO MARTINIANO DE OLIVEIRA – CRECI 38.134-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO, COMO TAMBÉM QUE SE NEGOU A PRESTAR CONTAS AOS INTERESSADOS – COBRANÇA DE TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO SOBRE VALOR LOCATIVO INADIMPLIDO PELO LOCATÁRIO – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II E VII DO DECRETO 81.871/78.**

***Conforme se constata pela denúncia e, principalmente, pelos documentos acostados aos autos, como também conforme demonstrado pela análise da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, ocorreram irregularidades na prestação de serviço por parte da Querelada, pois esta não apresentou prestação de contas, não apresentou a planilha e documentos que comprovam as despesas que foram solicitadas, falta de retificação da DIMOB, cobrança indevida de taxa de administração sobre aluguel não recebido. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 60/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: HENRIQUE PINTO GUEDES

Querelada: SECCO IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 9.857-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição da Querelada pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO, COMO TAMBÉM QUE SE NEGOU A PRESTAR CONTAS AOS INTERESSADOS – COBRANÇA DE TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO SOBRE VALOR LOCATIVO INADIMPLIDO PELO LOCATÁRIO – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II E VII DO DECRETO 81.871/78.**

***Conforme se constata pela denúncia e, principalmente, pelos documentos acostados aos autos, como também conforme demonstrado pela análise da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, ocorreram irregularidades na prestação de serviço por parte do Querelado, pois este não apresentou prestação de contas, não apresentou a planilha e documentos que comprovam as despesas que foram solicitadas, falta de retificação da DIMOB, cobrança indevida de taxa de administração sobre aluguel não recebido. Suspensão e Multa.***

Processo Disciplinar nº 61/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: HENRIQUE PINTO GUEDES

Querelado: WANDERLY SECCO – CRECI 15.827-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela sanção de suspensão da inscrição do Querelado pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – CONSTITUIÇÃO DE PESSOA JURÍDICA COM RAZÃO SOCIAL ANÁLOGA A OUTRA EMPRESA PREEXISTENTE – ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL POR OUTRA DIFERENTE – PERDA DE OBJETO DA LIDE – DEFESA INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA.**

***Conforme se constata pelos autos, principalmente da análise do nobre relator da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, a obrigação de fiscalizar o uso de nome registrado em marcas e patentes e de tipificar ato como crime de concorrência desleal é de competência dos órgãos de Registro de Pessoas Jurídicas, da Junta Comercial e do Poder Judiciário, nos termos da Lei 8.934/94, artigos 35, 46 e 50 e Lei 9.279/96, artigo 195, inciso IV, não do CRECI-SP. Denota-se, ainda, que a Querelada***

***alterou sua razão social de RESIDENCE KLABIN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA para MARA SAES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mantendo o mesmo número de CNPJ e CRECI jurídico, inclusive averbando essa alteração junto a este órgão, o que demonstra perda de objeto da denúncia. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 75/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: SEBASTIÃO SEVERO DA COSTA

Querelada: MARA SAES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 20.912-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – CONSTITUIÇÃO DE PESSOA JURÍDICA COM RAZÃO SOCIAL ANÁLOGA A OUTRA EMPRESA PREEXISTENTE – ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL POR OUTRA DIFERENTE – PERDA DE OBJETO DA LIDE – DEFESA INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA.**

***Conforme se constata pelos autos, principalmente da análise do nobre relator da Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, a obrigação de fiscalizar o uso de nome registrado em marcas e patentes e de tipificar ato como crime de concorrência desleal é de competência dos órgãos de Registro de Pessoas Jurídicas, da Junta Comercial e do Poder Judiciário, nos termos da Lei 8.934/94, artigos 35, 46 e 50 e Lei 9.279/96, artigo 195, inciso IV, não do CRECI-SP. Denota-se, ainda, que a Querelada alterou sua razão social de RESIDENCE KLABIN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA para MARA SAES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mantendo o mesmo número de CNPJ e CRECI jurídico, inclusive averbando essa alteração junto a este órgão, o que demonstra perda de objeto da denúncia. Processo arquivado.***

Processo Disciplinar nº 76/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: SEBASTIÃO SEVERO DA COSTA

Querelada: JACIMARA ESTEVAM SAES – CRECI 80.741-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU DESÍDIA E RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS – COBRANÇA DE PRATICAMENTE O DOBRO DO VALOR COBRADO PELO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PARA LEVAR O DOCUMENTO A REGISTRO E RECUSA EM DEVOLVER O VALOR PAGO A MAIOR – DEFESA NÃO INFIRMOU OS FATOS ALEGADOS NA DENÚNCIA – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISOS II, IX E X DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO IV DO CEP.**

***Compulsando os autos e, principalmente, a exposição dos fatos pelo Querelante na denúncia, assim como pelos documentos acostados aos autos, como também foi muito bem analisado pela nobre Comissão de Ética e Fiscalização Profissional, a conduta descrita na denúncia caracteriza, em tese, retenção indevida em intermediação de compra e venda de imóvel, uma vez que a Querelada cobrou o dobro do valor cobrado pelo cartório para registrar o contrato de venda e compra, sendo que posteriormente o Querelante descobriu tal fato e ao entrar em contato com a Querelada solicitando a devolução do que foi cobrado a maior a mesma se recusou a devolver. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 77/12 da Cidade de São Paulo.

Querelante: EDUARDO NADER CHAGAS

Querelada: MARCIA MARIA SOARES DA ROCHA – CRECI 67.772-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE A QUERELADA PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – OMISSÃO EM TOMAR PROVIDÊNCIAS EM FACE DO LOCATÁRIO QUE ENTREGOU O IMÓVEL EM PÉSSIMAS CONDIÇÕES – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E DE DEFESA EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VI DO CEP.**

***Conforme se constata pela denúncia e, principalmente, pelos documentos comprobatórios do alegado, a Querelada agiu com desídia em administração de locação. Outrossim, devidamente notificada sobre os termos da denúncia, tanto em fase de Apuração Ético Disciplinar, quanto em fase de Processo Disciplinar, a mesma quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos ou defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Resta, portanto, caracterizada a infração ética disciplinar. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 78/12 da Cidade de Barueri.

Querelante: MATHEUS DE FREITAS VILELA

Querelada: LM IMÓVEIS ADM DE BENS E NEG IMB – CRECI 20.592-J

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.

**DENÚNCIA ALEGANDO QUE O QUERELADO PRATICOU DESÍDIA EM ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – OMISSÃO EM TOMAR PROVIDÊNCIAS EM FACE DO LOCATÁRIO QUE ENTREGOU O IMÓVEL EM PÉSSIMAS CONDIÇÕES – INEXISTÊNCIA DE ESCLARECIMENTOS EM FASE DE APURAÇÃO ÉTICO DISCIPLINAR E DE DEFESA EM FASE DE PROCESSO DISCIPLINAR – INFRAÇÃO AO ART. 38, INCISO II DO DECRETO 81.871/78 E ART. 6º, INCISO VI DO CEP.**

***Conforme se constata pela denúncia e, principalmente, pelos documentos comprobatórios do alegado, o Querelado agiu com desídia em administração de locação. Outrossim, devidamente notificado sobre os termos da denúncia, tanto em fase de Apuração Ético Disciplinar, quanto em fase de Processo Disciplinar, o mesmo quedou-se inerte em apresentar esclarecimentos ou defesa, o que induz a presunção de veracidade dos fatos que lhes são imputados. Resta, portanto, caracterizada a infração ética disciplinar. Censura e Multa.***

Processo Disciplinar nº 79/12 da Cidade de Barueri.

Querelante: MATHEUS DE FREITAS VILELA

Querelado: LORIVAL FREIRE BERNARDO – CRECI 9331-F

**Decisão:** por unanimidade de votos, pela sanção de censura, cumulada com a multa no valor de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

1ª Turma do Plenário, em 4ª Sessão de Julgamento, realizada em 17 de dezembro de 2013.