

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

Volumes
236º ao 258º

São Paulo
2025

SUMÁRIO

ÍNDICE POR ASSUNTO	V
236º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 24ª SESSÃO DE JULGAMENTO	1
237º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 25ª SESSÃO DE JULGAMENTO	41
238º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 26ª SESSÃO DE JULGAMENTO	81
239º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 27ª SESSÃO DE JULGAMENTO	121
240º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 28ª SESSÃO DE JULGAMENTO	161
241º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 29ª SESSÃO DE JULGAMENTO	201
242º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 30ª SESSÃO DE JULGAMENTO	239
243º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 31ª SESSÃO DE JULGAMENTO	279
244º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 32ª SESSÃO DE JULGAMENTO	321
245º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 33ª SESSÃO DE JULGAMENTO	357
246º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 34ª SESSÃO DE JULGAMENTO	395
247º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 35ª SESSÃO DE JULGAMENTO	435
248º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 36ª SESSÃO DE JULGAMENTO	473
249º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 37ª SESSÃO DE JULGAMENTO	499
250º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 38ª SESSÃO DE JULGAMENTO	527
251º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 39ª SESSÃO DE JULGAMENTO	553
252º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 40ª SESSÃO DE JULGAMENTO	583
253º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 41ª SESSÃO DE JULGAMENTO	611
254º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 42ª SESSÃO DE JULGAMENTO	637
255º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 43ª SESSÃO DE JULGAMENTO	673
256º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 44ª SESSÃO DE JULGAMENTO	711
257º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 45ª SESSÃO DE JULGAMENTO	749
258º VOLUME DE EMENTÁRIO - 1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO - 46ª SESSÃO DE JULGAMENTO	785

ÍNDICE POR ASSUNTO

ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO

ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	94
ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	94

ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	203
ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	203

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	728
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	728
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	729
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROIBIDADE – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	759
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROIBIDADE – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	759
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	688
ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	688

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	118
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	119
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO Á CUSTA DA CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	79
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO Á CUSTA DA CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	79
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO Á CUSTA DA CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	79

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	76
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.	182
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.	182
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO....	64
ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO....	64

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	514
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	515
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	197
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	197
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	260
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	261
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	218
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	218
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	219
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	483

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	32
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	311

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	644
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	644
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	644
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS - INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	205
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	204
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	626
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	627
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ABANDONO DE NEGÓCIO CONFIADO AOS SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	753
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.	350
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	756
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	756
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – ARQUIVO.	721
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	126
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	511
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	302
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	302
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	360
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	360
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	323

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	323
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	599
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	599
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	600
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	609
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	609
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	632
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	632
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	545
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	546
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	306
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	306
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	780
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	148
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	125
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	725
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	720
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	70
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	71

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CORRETOS SOBRE O IMÓVEL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	574
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CORRETOS SOBRE O IMÓVEL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	574
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CORRETOS SOBRE O IMÓVEL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	575
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	108
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	63
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	63
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	241
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA...	43
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA...	241
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA...	274
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA...	274
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA...	275
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA...	731
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	261
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	261
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	95
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	96
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	616
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	109

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORME- NORIZADAS – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	418
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORME- NORIZADAS – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	418
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORME- NORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	691
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORME- NORIZADAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	265
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RESERVAR AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELA- MENTO DA INSCRIÇÃO.	373
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RESERVAR AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELA- MENTO DA INSCRIÇÃO.	374
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVA- MENTO.....	347
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVA- MENTO.....	348
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVA- MENTO.....	751
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVA- MENTO.....	751
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	85
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	85
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	189
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	190
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	277
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	278
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	278
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	296
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	296
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	428
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	496
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	520
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	520
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	645

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – ARQUIVO.	183
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – ARQUIVO.	183
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	295
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	296
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	734
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	734
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	761
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	762
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	87
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	87
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	181
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. ..	84
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. ..	85
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. ..	380
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA. ..	380
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	142
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	142
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	142
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	271
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	271
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	546
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	547
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	349
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.	349

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INCOMPETÊNCIA TERRITORIAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.....	803
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INCOMPETÊNCIA TERRITORIAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.....	803
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	34
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	34
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	34
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	35
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	757
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	758
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	228
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	227
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	228
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	700
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	700
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	700
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	619
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	249
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	250
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	215
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	215
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	764
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – ARQUIVO.....	772
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – ARQUIVO.....	772

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	384
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	384
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	52
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	53
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	736
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	736
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	736
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – FALTA DE PROCURAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	585
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	550
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	724
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	724
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	456
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	457
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA.....	669
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA.....	669
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	781
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	781
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	88
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	88

[illegible]

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	661
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	661
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	677
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	704
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	705
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	733
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	734
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	769
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	770
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	550
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	551
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	464
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	464
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	532
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	366
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	366
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	369
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	370
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	373
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	373
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	416
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	519

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	520
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	369
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	369
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	443
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	469
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	469
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	482
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	482
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	518
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	518
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	531
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	532
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	580
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	675
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	675
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO IMÓVEL ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS AO OFERECER UM NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	95
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	110
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	733
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	487
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	487

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	525
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	650
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	65
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	65
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	193
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	193
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	316
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	439
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	439
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	3
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	3
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	53
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	54
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	74
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	75
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	93
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	94
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	132
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	298
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	299

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	376
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	376
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	620
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	708
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	708
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	727
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	727
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	101
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.....	768
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	220
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	250
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	250
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	251
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	277
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	684
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	684
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	746
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	747
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	767
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	660
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	660
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	107

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO	107
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO	107
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO	111
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO	141
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO	141
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO	220
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO	297
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	682
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	791
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	805
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA	713
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA	713
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA	713
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA	258
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA	259
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA	347
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA	438
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA	439
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	181
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	699
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	699
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	808

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	808
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	130
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	149
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	172
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	173
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	173
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	174
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	197
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	198
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	722
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	378
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	378
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	542
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	543
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	560
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	561
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	603
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	768
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	769
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	495
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	540
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	540

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	757
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	483
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	484
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	484
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	580
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	461
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	462
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	614
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	615
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	615
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	616
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	617
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	651
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	651
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	670
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	670
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	696
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	696
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PRESCRIÇÃO – ARQUIVO	720
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	695
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	695

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – REQUERIDO COPROPRIETÁRIO DO IMÓVEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	165
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA PROCEDENTE – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – ARQUIVO	199
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	433
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA	453
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	433
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	463
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	463
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	501
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	501
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	649
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	649
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	678
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	678
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	681
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	800
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	800
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	89
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	807
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES	

A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	807
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTO QUE LHE TENHA SIDO ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	139
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTO QUE LHE TENHA SIDO ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	139
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTO QUE LHE TENHA SIDO ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	140
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS, RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	581
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – ACUMPLIMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	346
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – ACUMPLIMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	346
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	364
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	364
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	364
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO APRESENTAR DADOS CORRETOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXANDO DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	129
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO APRESENTAR DADOS CORRETOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXANDO DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	129
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLINDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO...	135
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	195

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	196
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETEM A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	355
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETEM A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	355
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETEM A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	355
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	387
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – CENSURA E MULTA.	236
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – CENSURA E MULTA.	236
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	262
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	5
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	5
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	18
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	46
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	71
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	72
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	113
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	16
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	17

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	8
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	491
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	126
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	127
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	362
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	362
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	755
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	755
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	686
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	141
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	259
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	485
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	485
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	578
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	608
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	608
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	691

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	575
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	404
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	404
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	509
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	537
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	662
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	662
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	690
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	716
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	717
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	754
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	754
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	491
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	491
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	447
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	251

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	332
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	332
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	147
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	103
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	146
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	147
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	423
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	164
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	15
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	16
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	131
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	11
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	12
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA	13
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O	

NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	13
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	413
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	598
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	289
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	297
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE RESTITUIR OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO MAIS NECESSITE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	289
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	257
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	290
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	385
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	385
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	386
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	413
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	258
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	264
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	264
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	284
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	284
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	422
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	423
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	131

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	215
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	392
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	393
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	431
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	431
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	432
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	432
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	214
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	9
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	9
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	184
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	184
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	551
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	552
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	90
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	90
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	185
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	424
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – CANCELAMENTO.	146
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	163
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	163

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	330
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	331
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	361
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	613
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	764
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	764
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	669
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	670
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	729
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	729
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	762
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	763
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	799
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	799
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	763
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	763
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	136
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	793
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	794
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	799

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	567
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	567
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FRAUDE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	158
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	722
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	723
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	504
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	504
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	363
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	237
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	238
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	254
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	255
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	282
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	282
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	604
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	604
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	603
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	603
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	576
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	576

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	774
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	490
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	431
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	432
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	502
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	529
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	530
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	600
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	600
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	629
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	629
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	630
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	389
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	390
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	390
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	416
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	417
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	353
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	579
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	579

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	138
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	138
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	506
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	506
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	556
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	492
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	493
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	501
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	502
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DA CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	303
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DA CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	303
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	268
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	268
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	269
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	269
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	165
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	165
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	188

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	188
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	57
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	57
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	244
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	353
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.	354
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	333
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE - CENSURA E MULTA.	91
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	91
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	483
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	234
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	485
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	486
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	106

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	69
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	112
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	160
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	213
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	290
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	291
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	86
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	399
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	399
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	408
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	408
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	403
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	403
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO	

COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	333
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	70
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	462
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	462
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	346
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	347
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	288
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	324
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	324
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	442
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	443
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	443
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	479
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	529
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	442
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	498
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	518
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	536

[illegible]

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	780
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	26
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	27
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	185
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	185
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	131
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	381
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE RESTITUIR AO CLIENTE OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO MAIS NECESSITE – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	380
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	205
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	206
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE	

EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	206
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	207
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	659

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	62
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	63

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	742
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	743
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	744
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	241
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	652
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO REQUERENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	708
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO REQUERENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	709
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	682
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	683
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	656

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	657
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	650
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	98
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	242
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DA CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	267
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	698
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	698
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	692
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	697
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	698
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	804
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	340
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	341
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – APRESENTOU ESLARECIMENTOS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	696
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – APRESENTOU ESLARECIMENTOS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	697
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	787

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	269
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	270
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	270
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	626
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.	626
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	607
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	608
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	686
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	687
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	578
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	687
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	687
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	806
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	806
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	689
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	689
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	689
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	792
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	792

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	344
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	345
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	425
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	426
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	426
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	424
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	425
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	744
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	745
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	367
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	368

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	368
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	312
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	313
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	311
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	312
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	313
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	314
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	418
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	419
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	177
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	490
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIEM – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	471
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIEM – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	471
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIEM – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	472

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA INJUSTA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	775
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA INJUSTA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	776
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO...	680
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	391
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	391
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	310
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	310
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	654
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	655
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	594
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIIDADE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	488
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIIDADE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	488
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIIDADE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	488
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	61

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	61
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO E MULTA.....	585
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO E MULTA.....	586
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	229
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.....	229
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	622
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	622
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	622
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	226
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	227
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	771
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	771
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	440
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NEGAR PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	565
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NEGAR PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	565
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – ACUMPLINDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	276

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – ACUMPLIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	276
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	134
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	135
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	665
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	665
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	55
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACORDO ENTRE AS PARTES – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	383
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACORDO ENTRE AS PARTES – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	383
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – NÃO APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	160
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES INDEVIDAMENTE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	440

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	726
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTADO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	594
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTADO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	592
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – ABANDONO DE NEGÓCIO CONFIADO AOS SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA AO CLIENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	801
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – ABANDONO DE NEGÓCIO CONFIADO AOS SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA AO CLIENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	801
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	795
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	797
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	797
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	690
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	706
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	804
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ALEGAÇÕES FINAIS – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	336
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ALEGAÇÕES FINAIS – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	337
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	679
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	680
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	507
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	731

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	242
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	99
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	521
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DA CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	267
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	342
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	342
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	285
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	286
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	286
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	679
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXANDO DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	49
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	335
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	336
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	342
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	343

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	343
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COM ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	495
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	177
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	613
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	704
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	704
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	317
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	318
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	593
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	593
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	366
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	367
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	613
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR OS INTERESSES CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	805

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	408
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	255
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	372
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	371
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	371
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	372
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	298
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	298
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	17
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	304
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	305
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	601
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	601
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	602
ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	602

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	653

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	653

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMÓVEL

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	577

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	476

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	577

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	580

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

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	294

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	295

ANÚNCIO DE VENDA DE IMÓVEL

ANÚNCIO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	444

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIANDO, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	245

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIANDO, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	245

ANÚNCIO

ANÚNCIO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	489

ANÚNCIO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	489

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

APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – FINANCIAMENTO NÃO LIBERADO – DEFESA ALEGA QUE OS VALORES SÃO DEVIDOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	523

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	147

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	148

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	29

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	30

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA – MULTA.....	31

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	37

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	38

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBABIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL,	

INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	38

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA – INDÍCIOS DE ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	732
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA – INDÍCIOS DE ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	732
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA – INDÍCIOS DE ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	732

CAPTAÇÃO DE IMÓVEIS

CAPTAÇÃO DE IMÓVEIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	493
CAPTAÇÃO DE IMÓVEIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	494
CAPTAÇÃO DE IMÓVEIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	256
CAPTAÇÃO DE IMÓVEIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	257
CAPTAÇÃO DE IMÓVEIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	210
CAPTAÇÃO DE IMÓVEIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	211

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – NÃO RECUSAR A TRASAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA

OU IMORAL – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	291
COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	166
COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	766
COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	766
COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	765
COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	765

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COM ALTO TÍTULO DE HONRA

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COM ALTO TÍTULO DE HONRA – PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE COLEGAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	253
DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE COLEGAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	216

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	470

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

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	517

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

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	84

DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES

DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	407

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE	

POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE, CAUSANDO PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	302
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE, CAUSANDO PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	262
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	288
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	737
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	737
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO, BEM COMO ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	741
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO, BEM COMO ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	741
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE CONTRATAÇÃO PRÉVIA E POR ESCRITO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	714
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE CONTRATAÇÃO PRÉVIA E POR ESCRITO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	714
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE CONTRATAÇÃO PRÉVIA E POR ESCRITO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	715
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE CONTRATAÇÃO PRÉVIA E POR ESCRITO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	715
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	308
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE, NÃO DEFENDER A REPUTAÇÃO DA CLASSE E NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	307
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	721
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	378

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	693
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	693
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO E PROIBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	327
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO E PROIBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	328
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO E PROIBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	328
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO E PROIBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	329
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	249
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	248
DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – VENDA DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	585

DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM

DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	155

EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, MANTENDO SOCIEDADE PROFISSIONAL FORA DAS NORMAS E PRECEITOS LEGAIS ESTABELECIDOS

EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, MANTENDO SOCIEDADE PROFISSIONAL FORA DAS NORMAS E PRECEITOS LEGAIS ESTABELECIDOS – UTILIZAÇÃO DE NOME FANTASIA EM SITES E REDES SOCIAIS – AUSÊNCIA DE REGISTRO JURÍDICO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	110

EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO

EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – NÃO INSCRITO DECISÃO DE PROCEDÊNCIA EM 1ª INSTÂNCIA PELA CEFISP – INTERPOSIÇÃO DE RECURSO – RECURSO CONHECIDO – DENEGADO PROVIMENTO – MANUTENÇÃO DA DECISÃO DE PROCEDÊNCIA.....	522

FALTA ÉTICA NA RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO

FALTA ÉTICA NA RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PARCERIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	109

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL

OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	308
HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	309
HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	309
HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	409
HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	409
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS CONCLUÍDA	
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	774
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NÃO CONCLUÍDA	
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	790
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	791
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL	
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ABANDONO DE NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	589
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ABANDONO DE NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	589
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ABANDONO DE NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	590
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	262
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO...	796

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	97
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	97
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO....	271
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	778
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE AATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.....	349
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE AATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.....	350
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE AATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.....	350
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	212
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	213
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	779
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – CENSURA E MULTA.....	263
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – CENSURA E MULTA.....	263
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – CENSURA E MULTA.....	264
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DÉSIDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMÓRAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	188
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DÉSIDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMÓRAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	189

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	195
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	195
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	51
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	52
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	238
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	442
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	72
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	72
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	73
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	73
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	74
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	74
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	3
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	4
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	4
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	530
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	531

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	753
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	753
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	124
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	555
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	555
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	752
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	752
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	447
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	448
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	448
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	363
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	363
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	677
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	33
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	33
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – CANCELAMENTO	33
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	66
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	66
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	32
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	62
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	204
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO	204

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	127
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	127
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	198
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	661
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	701
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	124
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	125
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	155
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	382
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	465
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	465
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	718
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	718
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	533
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	533
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	533
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – REALIZAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	702
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	497
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	635
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	168

[illegible]

COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA	657
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCE- DENTE – CENSURA E MULTA	657
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA	513
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA	513
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCE- DENTE – SUSPENSÃO E MULTA	514
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	10
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	10
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	10
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	323
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	324
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	437
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	437
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	438

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	516
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	516
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	517
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	663
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	663
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	666
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	666
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	783
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	707
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO...	595
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO INDEVIDO À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	557
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO INDEVIDO À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	557
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	792
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	793

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – EXIGIR HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	667
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	618
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	460
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	461
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	460
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	460
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	112
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – OCORRÊNCIA DE “BIS IN IDEM” – ARQUIVAMENTO.....	540
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	351
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	718
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	717
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA	778
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA	778
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – PROMOÇÃO DE TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	735
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – PROMOÇÃO DE TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	735
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	260
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	537
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	538
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	538

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSE QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	172
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO INSCRIÇÃO...	598
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	56
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	705
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA	628
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA	628
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA	629
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	274
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	453
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO, ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	130
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	194
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	194
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	138
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	164

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.....	23
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.....	24
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DOS CLIENTES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	101
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	479
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER A INTERMEDIACÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	32
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	337
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	337
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	338
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	702
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	723
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	724
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	639
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	252
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS	

– DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 252

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO..... 253

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 441

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 441

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 465

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 466

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 466

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 18

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 18

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 14

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 14

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 15

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 15

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	158
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	158
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	301
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	468
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	469
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	592
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	633
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	633
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUÍZOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	417
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUÍZOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	417
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	54
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	55
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	55
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	538
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ABANDONAR O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	761

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ABANDONAR O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	761
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – COMISSÃO INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	5
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – COMISSÃO INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	6
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – COMISSÃO INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	6

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – COMISSÃO INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	6
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	757
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	757
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	7
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	794
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	794
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	634
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	635
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	802
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	802
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..	802
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..	803
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	809
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	809
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	809
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	416
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	478
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	478

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..	478
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	29
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	446
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	639
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	143
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	143
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	144
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	144
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	639
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	370
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	675
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA	
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO – ARQUIVO.	52
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO – ARQUIVO.	117
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO – ARQUIVO.	117
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO – FALTA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – ARQUIVO.	225
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DEIXANDO DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	36
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DEIXANDO DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	37
INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	59

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	60
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	58
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	58
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	58
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	59
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	173
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	21
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	22
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	22
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	272
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	272
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	273
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	338
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	339
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	339
INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	340

INTERMEDIÇÃO DE CONTRATO DE HOSPEDAGEM

INTERMEDIÇÃO DE CONTRATO DE HOSPEDAGEM – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	479

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	327

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	370
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	12
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PRESCRIÇÃO.	683
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PRESCRIÇÃO.	683
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	655
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	515
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	69
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	69
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	87
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	281
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	281
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	281
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	282
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	331
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	331
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	397
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	397
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	397
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	398
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	405
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	405
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	421

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	547
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	547
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	656
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	656
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	693
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	694
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	694
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	705
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	760
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	760
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	720
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	481
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	481
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	450
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	450
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	451
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	247
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	248
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	248

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	103
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	561
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	562
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	562
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	562
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	563
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	617
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	617
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	618
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	777
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	777
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	199
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	200
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	521
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRATICAR NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	288
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	159
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	557
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	292
INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	293

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	293
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	605
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	606
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	607
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	102
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	104
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	156
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	556
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	556
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.	104
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	535
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	35
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	36
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	113
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	116
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	334
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	498
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	595
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	596
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	596

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	534
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	534
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	685
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	685
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	123
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	123
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	123
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	776
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	776
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	178
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	178
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	179
INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	179

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS NÃO CONCLUÍDA – PAGAMENTO DE CAUÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	797

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	633
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONTRATAR PREVIAMENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	456
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONTRATAR PREVIAMENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	457
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	307
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	307
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	100
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	100
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	217
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	374
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	589
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	664
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	664
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	341
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	341
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	542
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	542
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	89
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	635
INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	636

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA OU LICITAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	619
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	671
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA –DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	671
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	524
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	524
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	758
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	759
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	549
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	549
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	508
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – DEIXAR DE RESTITUIR OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO MAIS NECESSITE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	454
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – DEIXAR DE RESTITUIR OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO MAIS NECESSITE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	454
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONCLUÍDA	
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	8
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA	
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	597
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	597
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	555
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO	
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – VIOLAR SIGILO PROFISSIONAL	

– AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	684
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO	634
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	742
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	742
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO EXERCER SEU MISTER COM DIGNIDADE, LEALDADE E PROBIDADE – APROPRIAR-SE INDEVIDAMENTE DE VALOR – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	715
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	740
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO	740
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	740
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	725
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – VIOLAR SIGILO PROFISSIONAL – FALTA DE ZELO E DISCRICÃO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	414
INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – VIOLAR SIGILO PROFISSIONAL – FALTA DE ZELO E DISCRICÃO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	414

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DEMORA NA CONCLUSÃO DA VENDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	27
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DEMORA NA CONCLUSÃO DA VENDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	28

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	767
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	767
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	509
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	510
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	115
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	115
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO. ...	116
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.....	387
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.....	387
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.....	388
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	566
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	566
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	136
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	137
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	137
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	412
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	412

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	413
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	20
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	805
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	701
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	677
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	783
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	783
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	48
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	48
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	234
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	234
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	772
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	306
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	359
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	690
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	539
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	539
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	437
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	576
INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PRESCRIÇÃO – ARQUIVO.....	681

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PROMOVER INTERMEDIÇÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	75
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PROMOVER INTERMEDIÇÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	76
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PROMOVER INTERMEDIÇÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	486
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PROMOVER INTERMEDIÇÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	486
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	640
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	415
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	415
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	145
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	21
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	237
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	388
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	389
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO	
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.	681
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA	
INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	149

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	790

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	229

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	421

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	422

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEIXAR DE RECUSAR A TRASAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	292

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	788

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	788

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	789

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	334

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO	

PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	335
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	515
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	379
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.	374
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE E DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	174
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE E DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	175
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE E DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	175
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE E DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	176
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	375
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	375
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E ENTREGA DE DOCUMENTOS – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	448
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E ENTREGA DE DOCUMENTOS – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	449
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E ENTREGA DE DOCUMENTOS – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	449
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E ENTREGA DE DOCUMENTOS – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	450

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NEGAR A ENTREGA DE DOCUMENTOS – NÃO EXERCER SEU MISTER COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	648
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NEGAR A ENTREGA DE DOCUMENTOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – NÃO EXERCER SEU MISTER COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	648
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NEGAR A ENTREGA DE DOCUMENTOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – NÃO EXERCER SEU MISTER COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	649
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES DO CEP – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – OMITIR DETALHES RELEVANTES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACORDO ENTRE AS PARTES – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	402
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES DO CEP – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – OMITIR DETALHES RELEVANTES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACORDO ENTRE AS PARTES – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	402
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES DO CEP – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – OMITIR DETALHES RELEVANTES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACORDO ENTRE AS PARTES – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	403
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INDÍCIOS DE IRREGULARIDADE – LOCUPLETAMENTO – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	787
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INDÍCIOS DE IRREGULARIDADE – LOCUPLETAMENTO – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	787
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA.....	157
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	83
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	83

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	83
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	157
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – DEIXAR DE INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	738
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	569
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	571
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	571
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	572
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	573
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO...	567
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO...	570
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO...	570

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO...	572
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	568
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – NÃO APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	568
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – NÃO APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	569
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO APRESENTAR DADOS CORRETOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO HONRA – ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	8
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	361
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	660
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	598
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – OMITIR DETALHES RELEVANTES – RECEBER COMISSÃO DE MAIS DE UMA PARTE PELO MESMO SERVIÇO PRESTADO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO...	283
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – OMITIR DETALHES RELEVANTES – RECEBER COMISSÃO DE MAIS DE UMA PARTE PELO MESMO SERVIÇO PRESTADO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO...	283
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO EXERCER SEU MISTER COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	560
INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO EXERCER SEU MISTER COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – ILEGITIMIDADE PASSIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	558

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – NÃO EXERCER SEU MISTER COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 559

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – NÃO EXERCER SEU MISTER COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 559

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – NÃO EXERCER SEU MISTER COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – ILEGITIMIDADE PASSIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 558

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 316

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 316

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 317

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 658

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 659

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 77

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA..... 77

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO..... 706

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	430
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	429
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	430
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	284
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	285
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	588
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.	588
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	646
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	647
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	730
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	105
LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	106

LOCAÇÃO

LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	56
LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	56
LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	119
LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	119
LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	99
LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	99

NEGOCIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

NEGOCIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	345

NEGOCIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE COMPRA E VENDA

NEGOCIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE COMPRA E VENDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO COMPRADOR – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	603

OFERTA DE INVESTIMENTO

OFERTA DE INVESTIMENTO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – NÃO DEFENDER A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO QUE FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	745

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	226
PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	652

PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO

PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	245
PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	775

PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO

PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA... ..	7

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

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	208
PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	209
PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	209
PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	210

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	216
PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	217

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	620

“PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA”

“PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA” – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	535

“PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA” – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	536

“PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA” – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	536

PROMOÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

PROMOÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	360

PROMOÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	359

PROMOÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	359

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO E COM TERCEIROS

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO E COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	477

RELAÇÃO COM TERCEIROS

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	798

RELAÇÃO COM TERCEIROS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	573

RELAÇÃO COM TERCEIROS – DESÍDIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL	

– INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	579
RELAÇÃO COM TERCEIROS – DESÍDIA – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	573
RELAÇÃO COM TERCEIROS – DESÍDIA – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	587
RELAÇÃO COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	544
RELAÇÃO COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	545
RELAÇÃO COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	545

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAÇÃO DE SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	587
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAÇÃO DE SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	587
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAÇÃO DE SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	420
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAÇÃO DE SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	420
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAÇÃO DE SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	419
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	641
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	642
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	702
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	703
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	703
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	739
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	738

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	738
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	739
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	427
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	427
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	428
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANÚNCIO DE VAGA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, VINDO A PRATICAR ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	212
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANÚNCIO DE VAGA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	730
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANÚNCIO DE VAGA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	730

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	167
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	166
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR	

NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	167
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	254
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	254

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ACUMPLICAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	480
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ACUMPLICAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	480
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ACUMPLICAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	481
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	664
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE DE MANEIRA INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	592
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	376
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	377
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	624
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	624
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	624
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	44
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	208

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	218
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	149
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	43
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	43
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	186
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	186
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	651
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	344
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	344
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CAPTAÇÃO INDEVIDA DE CLIENTELA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	768
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – HONORÁRIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	793
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	604
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	605
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	256
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.....	256
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	444
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	304
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	304

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	398
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	398
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	721
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	722
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	782
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	782
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	97
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	293
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	294
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	294
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	640
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	658
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CONDUTA INFRACIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	676
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CONDUTA INFRACIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	676
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CONTRATO DE PARCERIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	410
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CONTRATO DE PARCERIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	410
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CONTRATO DE PARCERIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	411
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CONTRATO DE PARCERIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	411
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA, BEM COMO DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	200
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE, DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA, DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE, BEM COMO ANGARIAR, DIRETA	

OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	156
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, BEM COMO ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	225
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	128
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	128
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	192
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	192
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	192
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	193
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	642
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	643
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	643
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	770
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	770
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	780
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTES DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	774
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE COMISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	24
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE COMISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	24

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE COMISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	25
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE COMISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	25
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	221
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	222
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	222
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	223
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	223
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	224
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	224
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DIVISÃO DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	224
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – NEGARA ENTREGA DE DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	751
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – NEGARA ENTREGA DE DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	751
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – OFENSAS EM GRUPO DE WHATSAPP – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE	

RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA	379
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – OFENSAS EM GRUPO DE WHATSAPP – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO –TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	196
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PARCERIA NA INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO DE VALORES RECEBIDOS DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.	25
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PARCERIA NA INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO DE VALORES RECEBIDOS DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.	26
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	800
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	467
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	467
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	466
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	467
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	179
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO...	225
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	243
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	111
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	266

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	401
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	444
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	445
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	445
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	511
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	511
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	512
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	512
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	400
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	400
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	400
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	401
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	110
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	590
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER	

NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	591
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	591
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	4
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	60
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	60
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	47
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	102
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	103
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	531
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	615

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	653
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	654
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – FALTA DE PAGAMENTO DE COMISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	23
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – FALTA DE PAGAMENTO DE COMISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	23
RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	503

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – RELACIONAR-SE EM DISSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	807

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	623
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	623
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	623
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANÚNCIO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	492
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANÚNCIO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	492
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	643
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO	791
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	577
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	707

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA ..	246
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA ..	246
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA ..	246
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA ..	247
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA	391
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA	392
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA	112
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO	411
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – MANTER SOCIEDADE PROFISSIONAL FORA DAS NORMAS E PRECEITOS ESTABELECIDOS EM LEI E EM RESOLUÇÕES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA	46

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	381
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO....	382
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	90
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	315
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	315
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	315
TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	305

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	211
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..	211
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU ESCLARECIMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.	203
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	159
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	470
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.....	470
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.....	503
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	235

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	235
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.....	236
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	352
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	352
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	353
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FACILITAR O EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	351
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FACILITAR O EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	352
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO DEFINIDO COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.....	348
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	150
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	150
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	150
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	151
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	151
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	151
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	152
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	152
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	152
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	153
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	153
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	153
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	154

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	154
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR ATOS QUE COMPROMETAM A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.....	191
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR ATOS QUE COMPROMETAM A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.	326
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME DE CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	287
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.....	286
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	325
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.	325
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	132
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	133
TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.....	393

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA E DISCIPLINA, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	49
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA E DISCIPLINA, EXERCENDO SEU MISTER COM DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.....	50
VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA E DISCIPLINA, EXERCENDO SEU MISTER COM	

DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 50

VISITA A IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO

VISITA A IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 640

VISITA A IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA..... 641



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

236º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

24ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 10, 11 E 12.JANEIRO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por não fornecer carta de quitação de imóvel, mesmo após processo judicial no qual quitou o saldo devedor. A Requerida apresentou defesa, alegando não ser parte legítima para figurar no polo passivo da ação, pois a compra do imóvel foi realizada em 17/07/1990 e a empresa foi constituída somente em 08/08/2008. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000481, São Paulo.

Requerente: SIDINEI PINTO

Requerida: ESQUADRO PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020463-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por não fornecer carta de quitação de imóvel, mesmo após processo judicial no qual quitou o saldo devedor. O Requerido apresentou defesa, alegando não ser parte legítima para figurar no polo passivo da ação, pois a compra do imóvel foi realizada em 17/07/1990 e a empresa foi constituída somente em 08/08/2008. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000482, São Paulo.

Requerente: SIDINEI PINTO

Requerido: JOSÉ CARLOS DE BRITO IZZO – CRECI 018286-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por não fornecer carta de quitação de imóvel, mesmo após processo judicial no qual quitou o saldo devedor. O Requerido apresentou defesa, alegando ter sido contratado pelo Requerente para regularizar a documentação do imóvel, tendo contado a empresa Esquadro Empreendimento Imobiliários S/C LTDA, que informou que o lote não havia sido quitado. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000544, São Paulo.

Requerente: SIDINEI PINTO

Requerido: MARCELO DE SOUZA LIMA – CRECI 191137-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por não fornecer carta de quitação de imóvel, mesmo após processo judicial no qual quitou o saldo devedor. A Requerida não apresentou defesa. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001126, São Paulo.

Requerente: SIDINEI PINTO

Requerida: BI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA – CRECI 001927-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por não fornecer carta de quitação de imóvel, mesmo após processo judicial no qual quitou o saldo devedor. O Requerido não apresentou defesa. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001127, São Paulo.

Requerente: SIDINEI PINTO

Requerido: JOSÉ CARLOS DE BRITO IZZO – CRECI 018286-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia ter firmado acordo com o Requerido para que gerenciasse equipe de venda de imóveis. Conta que para tanto receberia 0,2% sobre o valor da venda de cada imóvel efetuada por sua equipe. Alega que a equipe vendeu cinco imóveis, mas que recebeu apenas 0,1% de três imóveis vendidos. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados nos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000985, Mogi das Cruzes.

Requerente: DÁRCIO AOTA – CRECI 070441-F

Requerido: FÁBIO AUGUSTO DE OLIVEIRA – CRECI 054647-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

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

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar o repasse de um aluguel e, ao repassá-lo, não acrescentar juros e multa; por não cobrar a locatária diante do atraso de um pagamento; por não efetuar a alteração da data de vencimento do aluguel, mesmo após anuência da locatária; e por dificultar o contato e alterar com frequência as pessoas responsáveis pelo atendimento. A Requerida não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes e a prática de conduta infracional pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001135, São Paulo.

Requerente: CÉSAR LANÇAS PARIZZE

Requerida: IMA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 035708-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

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

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar o repasse de um aluguel e, ao repassá-lo, não acrescentar juros e multa; por não cobrar a locatária diante do atraso de um pagamento; por não efetuar a alteração da data de vencimento do aluguel, mesmo após anuência da locatária; e por dificultar o contato e alterar com frequência as pessoas responsáveis pelo atendimento. A Requerida não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes e a prática de conduta infracional pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001136, São Paulo.

Requerente: CÉSAR LANÇAS PARIZZE

Requerida: NEIDE ALVES MARTINS – CRECI 083971-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – COMISSÃO INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento sem causa pela Requerida, na medida em que recebeu comissão, mas o imóvel não foi entregue pela construtora. A Requerida se defendeu, alegando que não é responsável pelo descumprimento do prazo. Valor aproximado do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000548, São Paulo.

Requerente: LEANDRO LACONELLI KOOSCHNIK

Requerida: ENERGY IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 027323-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – COMISSÃO INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento sem causa pelo Requerido, na medida em que recebeu comissão, mas o imóvel não foi entregue pela construtora. O Requerido se defendeu, alegando que não é responsável pelo descumprimento do prazo. Valor aproximado do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000549, São Paulo.

Requerente: LEANDRO LACONELLI KOOSCHNIK

Requerido: MARCELO TADEU GONÇALVES BELLIDO – CRECI 115573-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – COMISSÃO INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento sem causa pelo Requerido, na medida em que recebeu comissão, mas o imóvel não foi entregue pela construtora. O Requerido se defendeu, alegando que não é responsável pelo descumprimento do prazo. Valor aproximado do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000550, São Paulo.

Requerente: LEANDRO LACONELLI KOOSCHNIK

Requerido: OSMAR CALLEJON CORREA DOS SANTOS – CRECI 134431-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – COMISSÃO INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento sem causa pelo Requerido, na medida em que recebeu comissão, mas o imóvel não foi entregue pela construtora. O Requerido não apresentou defesa. Valor aproximado do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000605, São Paulo.

Requerente: LEANDRO LACONELLI KOOSCHNIK

Requerido: MARCOS ROBERTO DE JESUS – CRECI 190559-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente afirma que estava negociando um imóvel com o Requerido quando foi importunada sexualmente por ele, inclusive com o envio de foto íntima. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VI e VII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000480, São Paulo.

Requerente: IARA APARECIDA CERQUEIRA DUDA

Requerido: FERNANDO HENRIQUE MASSONI DA SILVA – CRECI 183988-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de censura cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, compradora de imóvel intermediado pelo Requerido, reclama que o corretor se passou por funcionário da empresa Cury e lhe aplicou um golpe, tendo em vista que pagou durante 03 anos por um imóvel que sequer teve o financiamento aprovado. Valor do prejuízo: R\$ 31.935,25. O Requerido apresentou defesa, sustentando que, em razão de diversos problemas, não foi possível obter o financiamento bancário, e que entraria em contato com a Requerente para fazer a devolução dos valores. Em audiência de conciliação houve o sobrestamento do feito para as partes fazerem acordo, sem êxito, porém, por inércia do Requerido. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000562, Suzano.

Requerente: JAQUELINE BARBOSA DE LIMA

Requerido: PAULO FRANCISCO FREIRE – CRECI 159415-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO APRESENTAR DADOS CORRETOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO HONRA – ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo a Requerente, teria adquirido imóvel por intermédio do Requerido e este teria feito propaganda enganosa para fechar o negócio, com promessas de que pagaria a quantia de R\$ 1.000,00 em compras, bem como que se indicasse algum comprador ganharia R\$ 500,00 por indicação, no entanto, o Requerido não teria cumprido com suas promessas. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia e omissão de dados relevantes em transação imobiliária, deixando de apresentar dados corretos, bem como deixando de considerar a profissão como alto título de honra, praticando ato comprometedor da sua dignidade, deixando de exercê-la com zelo, discriminação, lealdade e probidade. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, e art. 4º, incisos I e II do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000791, Praia Grande.

Requerente: RAQUEL DE JESUS REIS

Requerido: VINÍCIUS NASCIMENTO SANTOS – CRECI 229291-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que não entregou o contrato assinado ao Requerente. O Requerido se defendeu, alegando que já recebeu a comissão, mas ainda não conseguiu entregar o contrato assinado ao Requerente. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001857, Guarulhos.

Requerente: MANOEL EDUARDO MASCARENHAS DA VELGA ALVES

Requerido: DIEGO RAMOS DOS REIS – CRECI 200188-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

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

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém deixou de repassar o aluguel. O Requerido deixou de apresentar defesa. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 1.520,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre

as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001327, Praia Grande.

Requerente: FLÁVIA DE CARVALHO SILVA

Requerido: SÉRGIO LUIZ MENDES SILVA – CRECI 167054-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

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

A Requerente, locadora de imóveis administrados pela Requerida, reclama de retenção indevida de aluguéis efetivamente pagos pela parte locatária. Valor do prejuízo a ser apurado. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001332, Jaú.

Requerente: ESTELA LÚCIA BORIN (representada por Alexandre Borin Cardoso)

Requerida: DINÂMICA IMOBILIÁRIA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027372-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

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

A Requerente, locadora de imóveis administrados pelo Requerido, reclama de retenção indevida de aluguéis efetivamente pagos pela parte locatária. Valor do prejuízo a ser apurado. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001333, Jaú.

Requerente: ESTELA LÚCIA BORIN (representada por Alexandre Borin Cardoso)

Requerido: JAIRO LEANDRIN – CRECI 061735-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida deixou de repassar suas comissões de corretagem, que estava no plantão de vendas e era a sua vez de fazer o atendimento e ocorreu o desvio de clientes, que no dia do lançamento do empreendimento seus clientes foram entregues a outros corretores e que tentaram agredi-la, lavrando um Boletim de Ocorrência. Os Requeridos LIOR CONST IMOB e JIMMY LIBERATORI apresentaram defesa, dizendo que não há indicações dos clientes desviados, que em dias de plantão é realizado um sorteio na roleta. O Requerido PAULO EDUARDO disse que sempre trabalhou com ética e que é responsabilidade do corretor associado manter contato com os seus clientes. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000845, Capital.

Requerente: MEKELL MACHADO DA SILVA – CRECI 121069-F

Requerida: LIOR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 030906-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido deixou de repassar suas comissões de corretagem, que estava no plantão de vendas e era a sua vez de fazer o atendimento e ocorreu o desvio de clientes, que no dia do lançamento do empreendimento seus clientes foram entregues a outros corretores e que tentaram agredi-la, lavrando um Boletim de Ocorrência. Os Requeridos LIOR CONST IMOB e JIMMY LIBERATORI apresentaram defesa, dizendo que não há indicações dos clientes desviados, que em dias de plantão é realizado um sorteio na roleta. O Requerido PAULO EDUARDO disse que sempre trabalhou com ética e que é responsabilidade do corretor associado manter contato com os seus clientes. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000846, Capital.

Requerente: MEKELL MACHADO DA SILVA – CRECI 121069-F

Requerido: JIMMY LIBERATORI – CRECI 102364-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido deixou de repassar suas comissões de corretagem, que estava no plantão de vendas e era a sua vez de fazer o atendimento e ocorreu o desvio de clientes, que

no dia do lançamento do empreendimento seus clientes foram entregues a outros corretores e que tentaram agredi-la, lavrando um Boletim de Ocorrência. Os Requeridos LIOR CONST IMOB e JIMMY LIBERATORI apresentaram defesa, dizendo que não há indicações dos clientes desviados, que em dias de plantão é realizado um sorteio na roleta. O Requerido PAULO EDUARDO disse que sempre trabalhou com ética e que é responsabilidade do corretor associado manter contato com os seus clientes. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000945, Capital.

Requerente: MEKELL MACHADO DA SILVA – CRECI 121069-F

Requerido: PAULO EDUARDO QUEIROZ DOS SANTOS – CRECI 126010-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

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

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, reclama da ausência de inserção de cláusula no contrato de locação, com vistas à desocupação do imóvel após o decurso de 01 (um) ano. O Requerido apresentou defesa, sustentando que a Requerente fez a notificação em 01/09/2022 e que, antes do prazo legal de 30 (trinta) dias para a desocupação do imóvel, realizou a denúncia perante este Conselho, não tendo especificado quais seriam os prejuízos advindos dos fatos ora reclamados. A denúncia formulada não demonstra suficientemente a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001382, São Paulo.

Requerente: THIELE APARECIDA DOS SANTOS SANTIAGO

Requerido: SÉRGIO IVO DE MORAES – CRECI 048829-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, reclama da falta de pagamento de IPTU e de apólice de seguro contra incêndio, ausência de laudo de vistoria e de prestação de contas, e do estado de entrega do imóvel após a sua desocupação. Valor do prejuízo não especificado. A Requerida apresentou defesa, alegando que os encargos como IPTU e condomínio são cobrados do locatário e repassados integralmente ao locador, conforme o contrato de prestação de serviços, que o seguro contra incêndio foi anexado pela própria Denunciante, e que foi realizada vistoria no apartamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000829, São Paulo.

Requerente: OFÉLIA DE OLIVEIRA AUGUSTO

Requerida: CAPITULAR CORRETORA DE SEGUROS E IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 024463-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerido, reclama da falta de pagamento de IPTU e de apólice de seguro contra incêndio, ausência de laudo de vistoria e de prestação de contas, e do estado de entrega do imóvel após a sua desocupação. Valor do prejuízo não especificado. O Requerido apresentou defesa, alegando que os encargos como IPTU e condomínio são cobrados do locatário e repassados integralmente ao locador, conforme o contrato de prestação de serviços, que o seguro contra incêndio foi anexado pela própria Denunciante, e que foi realizada vistoria no apartamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000830, São Paulo.

Requerente: OFÉLIA DE OLIVEIRA AUGUSTO

Requerido: RICARDO ARMESTO FILHO – CRECI 066579-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que fez inúmeros negócios com o Requerido no tocante à compra, venda e arrematação de bens e, inclusive, pegou dinheiro emprestado com ele, bem como que o Requerido emitiu cheques sem a provisão de fundos e notas promissórias sem efetuar a quitação, e que teve que arcar com os prejuízos de seus clientes. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que não atuou como corretor de imóveis, que contratou o Denunciante como seu advogado para efetuar uma cobrança judicial e que ele, no correr do processo, passou-lhe uma informação falsa sobre a penhora de bens, pedindo-lhe valores para efetuar a adjudicação destes e leilão de imóveis; que lhe repassou cerca de R\$ 2.800.000,00, perdendo esse montante, fazendo denúncia do Requerente à OAB/SP, e que foi vítima de crime de estelionato pelo Denunciante, lavrando um Boletim de Ocorrência. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000897, Franca.

Requerente: MÁRCIO ALEXANDRE PORTO

Requerido: KLEBER ANSELMO DA SILVA COSTA – CRECI 150579-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, reclama de retenção indevida dos valores de aluguel, dificuldade de comunicação, além de conduta desidiosa. Valor do prejuízo: R\$ 3.307,08. A Requerida apresentou defesa, alegando que teve problemas administrativos bancários, que não estava ciente das cobranças em aberto e que, a partir do momento no qual teve conhecimento, fez acordo com o locador. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000218, São Paulo.

Requerente: CARLOS MOREIRA SARTAL

Requerida: OLIVEIRA PROJETOS, MATERIAIS DE CONST E EMP IMOB LTDA - ME – CRECI 027239-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, reclama de retenção indevida dos valores de aluguel, dificuldade de comunicação, além de conduta desidiosa. Valor do prejuízo: R\$ 3.307,08. O Requerido apresentou defesa, alegando que teve problemas administrativos bancários, que não estava ciente das cobranças em aberto e que, a partir do momento em que teve conhecimento, fez acordo com o locador. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000219, São Paulo.

Requerente: CARLOS MOREIRA SARTAL

Requerido: HEITOR TOSHIO NAKATSU – CRECI 139924-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria sido negligente no momento de realizar a vistoria de saída. A Requerida se defendeu, alegando que após realizar a vistoria cobrou o locatário e colocou o jurídico à disposição. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000983, Campinas.

Requerente: CARLOS EDUARDO TRACCHI

Requerida: PAGLIUSI & LANGE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 020826-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que teria sido negligente no momento de realizar a vistoria de saída. O Requerido se defendeu, alegando que após realizar a vistoria cobrou o locatário e colocou o jurídico à disposição. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000984, Campinas.

Requerente: CARLOS EDUARDO TRACCHI

Requerido: GILBERTO SILVIO FERNANDES – CRECI 033626-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pela Requerida, na medida em que não teria informado que no local do imóvel ocorriam enchentes. A Requerida se defendeu, alegando que não existem provas de que no local ocorriam enchentes ou de que tivesse ciência desses supostos problemas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000900, São Paulo.

Requerente: SILMARA APARECIDA MANZINI LIMA

Requerida: SELO PIRITUBA SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 005462-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pelo Requerido, na medida em que não teria informado que no local do imóvel ocorriam enchentes. O Requerido se defendeu, alegando que não existem provas de que no local ocorriam enchentes ou de que tivesse ciência desses supostos problemas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000901, São Paulo.

Requerente: SILMARA APARECIDA MANZINI LIMA

Requerido: VLAMIR TEGA DE SOUZA – CRECI 036891-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pelo Requerido, na medida em que não teria informado que no local do imóvel ocorriam enchentes. O Requerido se defendeu, alegando que não existem provas de que no local ocorriam enchentes ou de que tivesse ciência desses supostos problemas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000902, São Paulo.

Requerente: SILMARA APARECIDA MANZINI LIMA

Requerido: VANDERLEI SEBASTIÃO PEDROSO – CRECI 090543-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pelo Requerido, na medida em que não teria informado que no local do imóvel ocorriam enchentes. O Requerido se defendeu, alegando que não existem provas de que no local ocorriam enchentes ou de que tivesse ciência desses supostos problemas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000952, São Paulo.

Requerente: SILMARA APARECIDA MANZINI LIMA

Requerido: ANTONIO CARLOS PINHEIRO ANDRÉ – CRECI 148843-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, reclama de vazamento intenso de água, ofensas proferidas pela corretora de imóveis contra a sua pessoa, falta de entrega de cópia assinada do contrato de locação e de laudo de vistoria do imóvel, e de invasão de seu imóvel pelo locatário da casa dos fundos. A Requerida apresentou defesa, alegando que a locatária em toda e qualquer solicitação foi atendida de pronto, que as solicitações são sempre em horário no qual a imobiliária não está em atendimento, e que a proprietária nunca negou nenhum conserto para o imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001279, São Paulo.

Requerente: AMANDA CRISTINA DA SILVA

Requerida: CAPRICHOSA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 035001-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, reclama de vazamento intenso de água, ofensas proferidas pela corretora de imóveis contra a sua pessoa, falta de entrega de cópia assinada do contrato de locação e de laudo de vistoria do imóvel, e de invasão de seu imóvel pelo locatário da casa dos fundos. A Requerida apresentou defesa, alegando que a locatária em toda e qualquer solicitação foi atendida de pronto, que as solicitações são sempre em horário no qual a imobiliária não está em atendimento, e que a proprietária nunca negou nenhum conserto para o imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001280, São Paulo.

Requerente: AMANDA CRISTINA DA SILVA

Requerida: CARLA CAPUANI PLOENNES ANDRADE – CRECI 201162-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, na condição de locadora, alega que a Requerida somente efetuou a renovação do contrato de locação após quase um ano de seu término, sem a sua assinatura, e que autorizou a

realização de obra em seu imóvel, sem a sua autorização. Requereu a reparação pelo período no qual deixou de reajustar o valor da locação. A Requerida apresentou defesa para alegar que procedeu de forma correta e que a Requerente não apresentou provas de suas alegações. A Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001283, São Paulo.

Requerente: ANSULA VERGINIA FAILLA – CRECI 194252-F

Requerida: HORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 016923-J

Decisão: por maioria de votos, pela improcedência do Termo de Representação, com o consequente arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, na condição de locadora, alega que o Requerido somente efetuou a renovação do contrato de locação após quase um ano de seu término, sem a sua assinatura, e que autorizou a realização de obra em seu imóvel, sem a sua autorização. Requereu reparação pelo período que deixou de reajustar o valor da locação. O Requerido apresentou defesa para alegar que procedeu de forma correta e que a Requerente não apresentou provas de suas alegações. A Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001284, São Paulo.

Requerente: ANSULA VERGINIA FAILLA – CRECI 194252-F

Requerido: EDIVALDO ALVES DA SILVA – CRECI 053988-F

Decisão: por maioria de votos, pela improcedência do Termo de Representação, com o consequente arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente afirma que o Requerido, administrador da locação de seu imóvel, repassou-lhe o valor do aluguel de abril/2022 com muito atraso e sem o acréscimo dos juros devidos, bem como deixou de lhe repassar o aluguel de maio/2022. O Requerido apresentou defesa para confessar a dívida e alegar que propôs acordo ao Requerente, porém não obteve sucesso. O Requerente apresentou manifestação para negar as alegações da defesa. Valor do prejuízo: R\$ 2.861,65. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001064, Atibaia.

Requerente: ANTONIO LUIZ DA SILVA

Requerido: RAPHAEL RABELLO TEODORO – CRECI 129062-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de suposta desídia praticada pela Requerida, na medida em que não verificou a existência de laudêmio. A Requerida se defendeu, alegando que verificou a situação do imóvel, mas a informação de laudêmio não era pública na época da negociação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001176, São Vicente.

Requerente: MARCOS ROBERTO BALDO

Requerida: IMOBILIÁRIA LITORAL LTDA - ME – CRECI 031101-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de suposta desídia praticada pela Requerida, na medida em que não verificou a existência de laudêmio. A Requerida se defendeu, alegando que verificou a situação do imóvel, mas a informação de laudêmio não era pública na época da negociação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001177, São Vicente.

Requerente: MARCOS ROBERTO BALDO

Requerida: CLEIDE SIQUEIRA DA SILVA GANANÇA – CRECI 069146-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

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

O Requerente aduz que esteve em processo de locação imobiliária por intermédio do Requerido, sendo-lhe cobrada uma taxa de vistoria de R\$ 250,00. Informa que, após se recusar a pagar, o

anúncio do imóvel foi retirado. O Requerido defendeu que não houve o pagamento da referida taxa e que o motivo de não ser concluída a locação foi a falta de atendimento aos requisitos exigidos, além da necessidade de reparar danos no imóvel previamente a uma nova locação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001466, São Bernardo do Campo.

Requerente: THIAGO RAFAEL DOS SANTOS ANTAS

Requerido: CÉSAR LINHARES CRUZ – CRECI 040219-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Denunciante aduziu que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que a partir de certo momento ela não repassou o valor recebido da locação, que a caução também ficou retida e que somente recebeu promessas de pagamento, fazendo um acordo, o qual não foi cumprido. A Requerida não apresentou defesa. A JUCON restou frutífera, na qual a Requerida se comprometeu a pagar o valor de R\$ 3.300,00, em dez parcelas iguais e consecutivas. O Requerente se manifestou, informando que a Requerida não cumpriu com o acordado na JUCON, faltando pagar o valor de R\$ 1.200,00. Em alegações finais, o Requerente aduziu que as partes se compuseram, recebendo o valor devido, não restando mais nenhuma pendência. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000336, Osasco.

Requerente: FÁBIO DE SOUSA TORRES

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 031257-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Denunciante aduziu que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que a partir de certo momento ela não repassou o valor recebido da locação, que a caução também ficou retida e que somente recebeu promessas de pagamento, fazendo um acordo, o qual não foi cumprido, e que a imobiliária continua funcionando normalmente. A Requerida não apresentou defesa. A JUCON restou frutífera, na qual a Requerida se comprometeu a pagar o valor de R\$ 3.300,00, em dez parcelas iguais e consecutivas. O Requerente se manifestou, informando que a Requerida não cumpriu com o acordado na JUCON, faltando pagar o valor de R\$ 1.200,00. Em alegações finais, o Requerente aduziu que as partes se compuseram, recebendo o valor devido, não restando mais nenhuma pendência. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000337, Osasco.

Requerente: FÁBIO DE SOUSA TORRES

Requerida: TATIANE CRISTALINO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 108472-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Denunciante aduziu que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que a partir de certo momento ele não repassou o valor recebido da locação, que a caução também ficou retida e que somente recebeu promessas de pagamento, fazendo um acordo, o qual não foi cumprido. O Requerido não apresentou defesa. A JUCON restou frutífera, na qual o Requerido se comprometeu a pagar o valor de R\$ 3.300,00, em dez parcelas iguais e consecutivas. O Requerente se manifestou informando que o Requerido não cumpriu com o acordado na JUCON, faltando pagar o valor de R\$ 1.200,00. Em alegações finais, o Requerente aduziu que as partes se compuseram, recebendo o valor devido, não restando mais nenhuma pendência. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000338, Osasco.

Requerente: FÁBIO DE SOUSA TORRES

Requerido: ADRIANO PAZ DE OLIVEIRA – CRECI 155343-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes denunciam a Requerida por reter o valor de R\$ 93.551,04 referente ao pagamento de sinal e honorários de corretagem em compra de imóvel, após serem informados de que a proprietária do imóvel havia desistido da venda. A Requerida não apresentou defesa. Os Requerentes se manifestaram, informando que o valor foi integralmente devolvido nos autos do processo judicial nº 1012250-58.2022.8.26.0008, mas que desejavam o prosseguimento do feito para apurar as infrações éticas cometidas pela Requerida. Os documentos nos autos corroboram o alegado pelos Requerentes. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos V e VI do CEP. Não incidência do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP, tendo em vista o ressarcimento dos valores aos Requerentes. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001400, São Paulo.

Requerentes: RODRIGO DA SILVA TANEGAVA E STEFANY RAMOS CARDOSO

Requerida: MICHELLY DOS SANTOS SILVANO – CRECI 225625-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente denuncia ter adquirido um imóvel com intermediação da Requerida. Conta que pagou a ela o valor de R\$ 200.000,00 referente à entrada do pagamento pelo imóvel e mais R\$ 27.750,00 referente ao pagamento de ITBI e custas de Cartório, mas que a Requerida não apresentou os comprovantes dos pagamentos do ITBI e da averbação da matrícula do imóvel, fato que está lhe causando problemas junto ao Banco financiador do valor restante do imóvel, que ameaça rescindir o contrato. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição. Valor a ser apurado.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001446, São Paulo.

Requerente: JULIANA DE SOUSA MAIA

Requerida: MICHELLY DOS SANTOS SILVANO – CRECI 225625-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de desídia praticada pela Requerida, na medida em que não realizou a vistoria para listar os danos. A Requerida não se defendeu. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001355, Peruibe.

Requerente: MARIA ROSÂNGELA ANDRADE VASCONCELOS

Requerida: HILDA ABOU JAOUDE – CRECI 042470-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por intermediar a venda de imóvel com vaga de garagem, tendo pagado valor superior em sua unidade devido à vaga, contudo, não consta na matrícula do imóvel, nem no projeto aprovado pela prefeitura a existência de vaga de garagem. A Requerida apresentou defesa, alegando que há vaga de garagem e que a Requerente adquiriu o seu direito de uso, e que tal fato consta no regulamento interno do condomínio. Afirma não poder ser responsabilizada pela vaga não constar da matrícula. Relata que em processo judicial promovido pela Requerente foi considerada parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, e que a ação foi julgada improcedente. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso I, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001397, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIA FUDIMORI

Requerida: IMOBILAR IMÓVEIS VENDAS E ADM LTDA – CRECI 002797-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

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

A Requerente denuncia o Requerido por intermediar a venda de imóvel com vaga de garagem, tendo pago valor superior em sua unidade devido à vaga, contudo, não consta na matrícula do imóvel, nem no projeto aprovado pela prefeitura a existência de vaga de garagem. O Requerido apresentou defesa, alegando que há vaga de garagem e que a Requerente adquiriu o seu direito de uso, e que tal fato consta no regulamento interno do condomínio. Afirma não poder ser responsabilizado pela vaga não constar da matrícula. Relata que em processo judicial promovido pela Requerente foi considerado parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, e que a ação foi julgada improcedente. Não incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso I, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001398, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIA FUDIMORI

Requerido: NILTON BORDIGNON – CRECI 018318-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

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

A Requerente denuncia a Requerida por intermediar a venda de imóvel com vaga de garagem, tendo pago valor superior em sua unidade devido à vaga, contudo, não consta na matrícula do imóvel, nem no projeto aprovado pela prefeitura a existência de vaga de garagem. A Requerida apresentou defesa, alegando que há vaga de garagem e que a Requerente adquiriu o seu direito de uso, e que tal fato consta no regulamento interno do condomínio. Afirma não poder ser responsabilizada pela vaga não constar da matrícula. Relata que em processo judicial promovido pela Requerente foi considerada parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, e que a ação foi julgada improcedente. Não incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso I, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001399, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIA FUDIMORI

Requerida: CLÁUDIA MARIA BARANA – CRECI 073469-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – FALTA DE PAGAMENTO DE COMISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por não efetuar o pagamento de sua comissão pela venda de um imóvel. A Requerida apresentou defesa, informando que já efetuou o pagamento da comissão. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001364, São Paulo.

Requerente: KARINA CHIARETTI – CRECI 108908-F

Requerida: LOFT BRASIL TECNOLOGIA LTDA – CRECI 032842-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – FALTA DE PAGAMENTO DE COMISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido por não efetuar o pagamento de sua comissão pela venda de um imóvel. O Requerido apresentou defesa, informando que já efetuou o pagamento da comissão. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001365, São Paulo.

Requerente: KARINA CHIARETTI – CRECI 108/908-F

Requerido: FLORIAN HAGENBUCH – CRECI 215329-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.

A Requerente alega que o responsável técnico da Requerida não a atendeu com prontidão e com a polidez necessária, e que ele fez distinção de tratamento entre os vendedores e as compradoras do imóvel, despendendo maior atenção a elas, o que gerou desconfiança e insegurança. A Requerida defendeu que prestou os atendimentos necessários, inclusive, com a criação de um grupo de WhatsApp entre compradores e vendedores para informá-los de todas as etapas do negócio. A Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001487, São Paulo.

Requerente: CRISTIANE BARBOSA PIRES

Requerida: LIMÃO IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO E CONS IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 022603-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.

A Requerente alega que o Requerido não a atendeu com prontidão e com a polidez necessária, e que ele fez distinção de tratamento entre os vendedores e as compradoras do imóvel, despendendo maior atenção a elas, o que gerou desconfiância e insegurança. O Requerido defendeu que prestou os atendimentos necessários, inclusive, com a criação de um grupo de WhatsApp entre compradores e vendedores para informá-los de todas as etapas do negócio. A Requerente se manifestou para reiterar os termos da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001488, São Paulo.

Requerente: CRISTIANE BARBOSA PIRES

Requerido: FILIPE HELISON SAMPAIO DE SOUZA – CRECI 114207-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que houve divisão da comissão, contudo, somente a Requerente teria atendido à cliente. A Requerida (imobiliária) não apresentou defesa. O Requerido MARCO ANTONIO RODRIGUES se defendeu, alegando que atendeu uma cliente sem saber que a mãe dela estava sendo atendida pela Requerente. O Requerido ALEXANDRE ALENCAR MACHADO se defendeu, dizendo que a Requerente concordou com a divisão da comissão, mas questionou após a venda ser concretizada. O Contrato assinado legitima a divisão da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000825, Embu das Artes.

Requerente: KARINA ELIZABETH ARAÚJO DA SILVA – CRECI 231517-F

Requerida: MARCOS AURÉLIO MARTINS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 036323-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que houve divisão da comissão, contudo, somente a Requerente teria atendido a cliente. A Requerida (imobiliária) não apresentou defesa. O Requerido MARCO ANTONIO RODRIGUES se defendeu, alegando que atendeu uma cliente sem saber que a mãe dela estava sendo atendida pela Requerente. O Requerido ALEXANDRE ALENCAR MACHADO se defendeu, dizendo que a Requerente concordou com a divisão da comissão, mas questionou após a venda ser concretizada. O Contrato assinado legitima a divisão da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000826, Embu das Artes.

Requerente: KARINA ELIZABETH ARAÚJO DA SILVA – CRECI 231517-F

Requerido: MARCOS AURÉLIO MARTINS – CRECI 169148-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que houve divisão da comissão, contudo, somente a Requerente teria atendido a cliente. O Requerido se defendeu, alegando que atendeu uma cliente sem saber que a mãe dela estava sendo atendida pela Requerente. O Requerido ALEXANDRE ALENCAR MACHADO se defendeu, dizendo que a Requerente concordou com a divisão da comissão, mas questionou após a venda ser concretizada. O Contrato assinado legitima a divisão da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000827, Embu das Artes.

Requerente: KARINA ELIZABETH ARAÚJO DA SILVA – CRECI 231517-F

Requerido: MARCO ANTONIO RODRIGUES – CRECI 144564-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que houve divisão da comissão, contudo, somente a Requerente teria atendido a cliente. O Requerido se defendeu, dizendo que a Requerente concordou com a divisão da comissão, mas questionou após a venda ser concretizada. O Contrato assinado legitima a divisão da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000828, Embu das Artes.

Requerente: KARINA ELIZABETH ARAÚJO DA SILVA – CRECI 231517-F

Requerido: ALEXANDRE ALENCAR MACHADO – CRECI 142547-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 11 de janeiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PARCERIA NA INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO DE VALORES RECEBIDOS DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A imobiliária Denunciante aduz que atuou em parceria com o corretor DENIS, em agosto/2020, na intermediação da locação de um imóvel, em razão da qual DENIS recebeu a caução de R\$ 1.800,00 e não repassou à imobiliária parceira. Ao final da locação, a imobiliária percebeu a falta do repasse e registrou Boletim de Ocorrência por apropriação indébita contra DENIS. A jurídica RA AMIL foi incluída no polo passivo a fim de se verificar sua participação nos fatos, haja vista que DENIS atua como seu responsável técnico, cabendo destacar que sua inscrição foi ativada neste Conselho em abril/2022.

A jurídica RA AMIL defendeu que é parte ilegítima para figurar no polo passivo, posto que não foi citada na denúncia nem sequer tinha inscrição ativa na época dos fatos. O corretor DENIS defendeu que a denúncia carece de provas; que, na época, receber a caução dos clientes era procedimento padrão, não havendo que se falar em falta de autorização para recebimento de valores; sustentou que nunca lesou clientes. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e V, e do art. 6º, inciso XX do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001467, São José dos Campos.

Querelante: INTERVALE INTERMEDIações IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032704-J

Querelada: RA AMIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 040046-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo Arquivamento.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PARCERIA NA INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – APROPRIAÇÃO DE VALORES RECEBIDOS DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A imobiliária Denunciante aduz que atuou em parceria com o corretor DENIS, em agosto/2020, na intermediação da locação de um imóvel, em razão da qual DENIS recebeu a caução de R\$ 1.800,00 e não repassou à Imobiliária parceira. Ao final da locação a imobiliária percebeu a falta do repasse e registrou Boletim de Ocorrência por apropriação indébita contra DENIS. A jurídica RA AMIL foi incluída no polo passivo a fim de se verificar sua participação nos fatos, haja vista que DENIS atua como seu responsável técnico, cabendo destacar que sua inscrição foi ativada neste Conselho em abril/2022. A jurídica RA AMIL defendeu que é parte ilegítima para figurar no polo passivo, posto que não foi citada na denúncia nem sequer tinha inscrição ativa na época dos fatos. O corretor DENIS defendeu que a denúncia carece de provas; que, na época, receber a caução dos clientes era procedimento padrão, não havendo que se falar em falta de autorização para recebimento de valores; sustentou que nunca lesou clientes. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos X e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I e V do CEP. Afastada a aplicação do art. 6º, inciso XX do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001468, São José dos Campos.

Querelante: INTERVALE INTERMEDIações IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032704-J

Querelado: DENIS EDUARDO SILVA MOURA – CRECI 192347-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pela Requerida, reclama que no encerramento do contrato pagou valores indevidos a título de pintura do imóvel (R\$ 1.479,60). Refere que o laudo

de vistoria inicial já apontava que havia manchas de tinta e tinta escorrida. Exige que a imobiliária lhe restitua o valor pago e se propõe a realizar a pintura do imóvel por sua conta. A Requerida defendeu, em síntese, que o laudo de vistoria inicial não foi impugnado pelo Requerente; que a pintura por ele feita foi mal executada; que o Requerente estava atrasando a negociação de encerramento do contrato, e que o locador tinha um prazo para acionamento do seguro fiança; que foi proposto ao Requerente arcar com o valor da pintura, no lugar de ser acionado o seguro fiança, por ser menos gravoso para ele; que o Denunciante é incoerente, uma vez que pede a restituição do valor pago e ao mesmo tempo se propõe a realizar a pintura do imóvel. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001503, Mogi das Cruzes.

Requerente: GABRIEL FREDERICO BARBOSA

Requerida: MIZUTA & NOMURA IMÓVEIS LTDA – CRECI 020908-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pelo Requerido, reclama que no encerramento do contrato pagou valores indevidos a título de pintura do imóvel (R\$ 1.479,60). Refere que o laudo de vistoria inicial já apontava que havia manchas de tinta e tinta escorrida. Exige que a imobiliária lhe restitua o valor pago e se propõe a realizar a pintura do imóvel por sua conta. O Requerido defendeu, em síntese, que o laudo de vistoria inicial não foi impugnado pelo Requerente; que a pintura por ele feita foi mal executada; que o Requerente estava atrasando a negociação de encerramento do contrato, e que o locador tinha um prazo para acionamento do seguro fiança; que foi proposto ao Requerente arcar com o valor da pintura, no lugar de ser acionado o seguro fiança, por ser menos gravoso para ele; que o Denunciante é incoerente, uma vez que pede a restituição do valor pago e ao mesmo tempo se propõe a realizar a pintura do imóvel. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001504, Mogi das Cruzes.

Requerente: GABRIEL FREDERICO BARBOSA

Requerido: CLÓVIS YUJI NOMURA – CRECI 079127-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

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

O Requerente alega que vendeu um imóvel por intermediação da imobiliária QUINTO ANDAR, porém, reclama da demora na conclusão do negócio. Na data da denúncia a venda ainda não havia sido concluída e contava com 134 dias de tramitação. Em réplica foi informado que a venda foi concluída em 148 dias. Foi apresentada defesa, na qual ANDRÉ GUSTAVO aduz ser parte ilegítima para figurar no polo passivo, já que a intermediação foi efetuada pela jurídica QUINTO ANDAR. Foi defendido por ANDRÉ e pela QUINTO ANDAR, em preliminar, a nulidade da denúncia e do Termo de Representação e, no mérito, que não houve falha na prestação do serviço. Afirmaram que houve demora por parte do cartório, que não identificou um pagamento que havia sido feito. Aduziram que houve acompanhamento por parte da QUINTO ANDAR, que todas as solicitações do Requerente foram prontamente atendidas e que o processo de venda foi concluído. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Afastada a aplicação art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001308, São Paulo.

Requerente: FERNANDO HENRIQUE GUARNIERI

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DEMORA NA CONCLUSÃO DA VENDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que vendeu um imóvel por intermediação da imobiliária QUINTO ANDAR, porém, reclama da demora na conclusão do negócio. Na data da denúncia a venda ainda não havia sido concluída e contava com 134 dias de tramitação. Em réplica foi informado que a venda foi concluída em 148 dias. Foi apresentada defesa, na qual ANDRÉ GUSTAVO aduz ser parte ilegítima para figurar no polo passivo, já que a intermediação foi efetuada pela jurídica QUINTO ANDAR. Foi defendido por ANDRÉ e pela QUINTO ANDAR, em preliminar, a nulidade da denúncia e do Termo de Representação e, no mérito, que não houve falha na prestação do serviço. Afirmaram que houve demora por parte do cartório, que não identificou um pagamento que havia sido feito. Aduziram que houve acompanhamento por parte da QUINTO ANDAR, que todas as solicitações do Requerente foram prontamente atendidas e que o processo de venda foi concluído. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Afastada a aplicação art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001309, São Paulo.

Requerente: FERNANDO HENRIQUE GUARNIERI

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pela Requerida, na medida em que teria negado a rescisão do contrato. A Requerida se defendeu, alegando que o pedido de rescisão não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas no contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001516, São Paulo.

Requerente: DAILENE FÉLIX

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pelo Requerido, na medida em que teria negado a rescisão do contrato. O Requerido se defendeu, alegando que o pedido de rescisão não se enquadra em nenhuma das hipóteses previstas no contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001517, São Paulo.

Requerente: DAILENE FÉLIX

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de supostos prejuízos causados pela Requerida, na medida em que prosseguiu com a negociação, mesmo sabendo da desistência dos Requerentes. A Requerida se defendeu, alegando que a desistência só ocorreu no dia de assinatura da escritura. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000742, São Paulo.

Requerentes: ANDRÉ MARCELINO SOARES E LUCIANA FERRETTI SOARES

Requerida: ELAINE APARECIDA DOS SANTOS PEREIRA – CRECI 084247-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

AValiação IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo instaurado em decorrência de ofício expedido pelo Ministério Público, no qual notícia que instaurou inquérito policial em face do corretor RENATO COELHO DA FONSECA NETO, em virtude de ter apresentado suposto documento falso de avaliação imobiliária, representando a imobiliária COELHO DA FONSECA. Consta que a avaliação imobiliária do corretor foi juntada em processo judicial e posteriormente desentranhada por não condizer com o real valor de mercado do imóvel. Consta, também, que o inquérito policial foi arquivado por falta de provas. A imobiliária COELHO DA FONSECA e seu responsável técnico PAULO ROBERTO defenderam que o corretor RENATO agiu de forma autônoma e que a avaliação imobiliária não foi realizada pela empresa. O corretor RENATO defendeu que avaliou o imóvel com base em fotos, que demonstravam que o imóvel estava deteriorado, impedindo, inclusive, a visitação presencial, informações essas prestadas pela advogada Juliana Carrilo. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida na elaboração de avaliação imobiliária. Não Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001550, São Paulo.

Requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Requerida: COELHO DA FONSECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – CRECI 000961-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

AValiação IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo instaurado em decorrência de ofício expedido pelo Ministério Público, no qual notícia que instaurou inquérito policial em face do corretor RENATO COELHO DA FONSECA NETO, em virtude de ter apresentado suposto documento falso de avaliação imobiliária, representando a imobiliária COELHO DA FONSECA. Consta que a avaliação imobiliária do corretor foi juntada em processo judicial e posteriormente desentranhada por não condizer com o real valor de mercado do imóvel. Consta, também, que o inquérito policial foi arquivado por falta de provas. A imobiliária COELHO DA FONSECA e seu responsável técnico PAULO ROBERTO defenderam que o corretor RENATO agiu de forma autônoma e que a avaliação imobiliária não foi realizada pela empresa. O corretor RENATO defendeu que avaliou o imóvel com base em fotos, que demonstravam que o imóvel estava deteriorado, impedindo, inclusive, a visitação presencial, informações essas prestadas pela advogada Juliana Carrilo. O conteúdo probatório reunido nos autos não é suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido na elaboração de avaliação imobiliária. Não Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001551, São Paulo.

Requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Requerido: PAULO ROBERTO COELHO DA FONSECA – CRECI 009059-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

AValiação IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE - NÃO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA – MULTA

Trata-se de processo instaurado em decorrência de ofício expedido pelo Ministério Público, no qual notícia que instaurou inquérito policial em face do corretor RENATO COELHO DA FONSECA NETO, em virtude de ter apresentado suposto documento falso de avaliação imobiliária, representando a imobiliária COELHO DA FONSECA. Consta que a avaliação imobiliária do corretor foi juntada em processo judicial e posteriormente desentranhada por não condizer com o real valor de mercado do imóvel. Consta, também, que o inquérito policial foi arquivado por falta de provas. A imobiliária COELHO DA FONSECA e seu responsável técnico PAULO ROBERTO defenderam que o corretor RENATO agiu de forma autônoma e que a avaliação imobiliária não foi realizada pela empresa. O corretor RENATO defendeu que avaliou o imóvel com base em fotos, que demonstravam que o imóvel estava deteriorado, impedindo, inclusive, a visitação presencial, informações essas prestadas pela advogada Juliana Carrilo. O conteúdo probatório reunido nos autos é suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido na elaboração de avaliação imobiliária. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001552, São Paulo.

Requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Requerido: RENATO COELHO DA FONSECA NETO – CRECI 153371-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

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

Aduz a Requerente que a Requerida locou o seu imóvel, que ocorreu a finalização do contrato de locação, deixando a inquilina inúmeras contas de luz em aberto, e que a imobiliária não tomou providências quanto ao desligamento da luz ao final da locação, dizendo não ser de sua responsabilidade. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que era funcionária da imobiliária, e que a mesma reclamação foi efetuada nos processos disciplinares 2019/001148 e 2019/001149, sendo arquivados pela 3ª Turma do Plenário deste Conselho, bem como o processo judicial que também foi arquivado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001292, São José dos Campos.

Requerente: VALÉRIA CRISTINA BALIEIRO

Requerida: VIVIAN DA SILVA NODA – CRECI 188806-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que não apresentou a prestação de contas. O Requerido se defendeu, alegando que o locatário saiu do imóvel sem pagar dois aluguéis por causa de um alagamento. Prestação de contas incompleta. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000799, Guarujá.

Requerente: ELTON FLÁVIO PENA

Requerido: FELIPE PEIXINHO CORUMBÁ – CRECI 113126-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PROMOVER A INTERMEDIÇÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente afirma que a Requerida intermediou a venda de seu imóvel e cobrou os honorários de corretagem em percentual acima do permitido por lei, bem como formalizou o contrato com diversos erros. A Requerente apresentou protocolo de distribuição de ação judicial contra as denúncias, na qual pleiteia o ressarcimento de R\$ 23.300,00 por danos materiais e R\$ 10.000,00 por danos morais. A Requerida não apresentou defesa. Denúncia parcialmente procedente. Infração às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Afastada a aplicação do art. 6º, inciso III do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000946, Mongaguá.

Requerente: KÁTIA ADRIANA MINZON

Requerida: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, vendedora, denuncia a Requerida, intermediadora, por receber valores em desacordo com o contrato de compra e venda e não realizar o repasse de tais valores. Relata prejuízo de R\$ 51.976,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001040, São Paulo.

Requerente: SARTORE & FERNANDES INTERMEDIÇÕES E NEGÓCIOS LTDA - ME

Requerida: RODRIGO RIBEIRO DA SILVA - ME – CRECI 032139-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PRO-CEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, vendedora, denuncia o Requerido, intermediador, por receber valores em desacordo com o contrato de compra e venda e não realizar o repasse de tais valores. Relata prejuízo de R\$ 51.976,00. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001041, São Paulo.

Requerente: SARTORE & FERNANDES INTERMEDIACÕES E NEGÓCIOS LTDA - ME

Requerido: RODRIGO RIBEIRO DA SILVA – CRECI 160445-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

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

A Requerente, vendedora, denuncia a Requerida, intermediadora, por receber valores em desacordo com o contrato de compra e venda e não realizar o repasse de tais valores. Relata prejuízo de R\$ 51.976,00. A Requerida apresentou defesa, alegando ilegitimidade passiva, e que não recebeu qualquer valor indevido do cliente. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001042, São Paulo.

Requerente: SARTORE & FERNANDES INTERMEDIACÕES E NEGÓCIOS LTDA - ME

Requerida: COSTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – CRECI 022974-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

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

A Requerente, vendedora, denuncia o Requerido, intermediador, por receber valores em desacordo com o contrato de compra e venda e não realizar o repasse de tais valores. Relata prejuízo de R\$ 51.976,00. O Requerido apresentou defesa, alegando ilegitimidade passiva, e que não recebeu qualquer valor indevido do cliente. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001043, São Paulo.

Requerente: SARTORE & FERNANDES INTERMEDIACÕES E NEGÓCIOS LTDA - ME

Requerido: DOUGLAS COSTA ZUCHINI – CRECI 075017-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por ter sido cobrado de aluguel sem ser locatário. Relata que vem sendo vítima de fraudes e solicitou o contrato com firma reconhecida, o que lhe foi negado pela Requerida. A Requerida apresentou defesa, informando que figurava como locadora, e que providenciou toda a documentação. Relata que após meses de atraso no aluguel encaminhou notificação extrajudicial. Informa que não enviou, a princípio, a documentação solicitada pelo Requerente por prudência, e que abriu um Boletim de Ocorrência para apuração dos fatos. Defende ter sido vítima, e não ter se recusado a disponibilizar a documentação solicitada. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000040, Barueri.

Requerente: MÁRIO PIAI JUNIOR

Requerida: CIMOPAR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME – CRECI 019909-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por ter sido cobrado de aluguel sem ser locatário. Relata que vem sendo vítima de fraudes e solicitou o contrato com firma reconhecida, o que lhe foi negado pelo Requerido. O Requerido apresentou defesa, informando que a empresa da qual é responsável técnico figurava como locadora, e que esta providenciou toda a documentação. Relata que após meses de atraso no aluguel encaminhou notificação extrajudicial. Informa que não enviou, a princípio, a documentação solicitada pelo Requerente por prudência, e que abriu um Boletim de Ocorrência para apuração dos fatos. Defende ter sido vítima, e não ter se recusado a disponibilizar a documentação solicitada. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000041, Barueri.

Requerente: MÁRIO PIAI JUNIOR

Requerido: ELIAS RODRIGUES MALHEIRO – CRECI 069654-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por ter sido cobrado de aluguel sem ser locatário. Relata que vem sendo vítima de fraudes e solicitou o contrato com firma reconhecida, o que lhe foi negado pela Requerida. A Requerida apresentou defesa, alegando ilegitimidade passiva, pois realizou apenas a intermediação, apresentando o interessado no imóvel, não sendo responsável pela análise, aprovação ou elaboração do contrato e seus documentos. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001521, Barueri.

Requerente: MÁRIO PIAI JUNIOR

Requerida: FINOTTI PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA - EPP – CRECI 022602-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por ter sido cobrado de aluguel sem ser locatário. Relata que vem sendo vítima de fraudes e solicitou o contrato com firma reconhecida, o que lhe foi negado pelo Requerido. O Requerido apresentou defesa, alegando ilegitimidade passiva, pois a empresa da qual é responsável técnico realizou apenas a intermediação, apresentando o interessado no imóvel, não sendo responsável pela análise, aprovação ou elaboração do contrato e seus documentos. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001522, Barueri.

Requerente: MÁRIO PIAI JUNIOR

Requerido: JOÃO SPINA FINOTTI NETO – CRECI 078849-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

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

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por intermédio da Requerida, que pagou o valor de R\$ 9.300,00 como sinal e princípio de pagamento de um terreno, porém não foi aprovado o financiamento pela Caixa Econômica Federal, ficando retido pela Requerida o valor de R\$ 4.300,00. A Requerida apresentou defesa, confirmando os fatos da denúncia efetuada, que o financiamento não foi aprovado e que foi feito um novo contrato de intermediação em nome dos pais da Denunciante, o qual também não foi aprovado, e que os valores pagos foram devolvidos por meio de cheque e os R\$ 5.000,00 da Denunciante em moeda corrente. Em manifestação, a Requerente reafirma a denúncia. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000651, Campinas.

Requerente: JENNIFER APARECIDA RODRIGUES RIBEIRO

Requerida: BRA REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS - EIRELI – CRECI 026787-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

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

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por intermédio do Requerido, que pagou o valor de R\$ 9.300,00 como sinal e princípio de pagamento de um terreno, porém não foi aprovado o financiamento pela Caixa Econômica Federal, ficando retido pelo Requerido o valor de R\$ 4.300,00. O Requerido apresentou defesa, confirmando os fatos da denúncia efetuada, que o financiamento não foi aprovado e que foi feito um novo contrato de intermediação em nome dos pais da Denunciante, o qual também não foi aprovado, e que os valores pagos foram devolvidos por meio de cheque e os R\$ 5.000,00 da Denunciante em moeda corrente. Em manifestação, a Requerente reafirma a denúncia. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000652, Campinas.

Requerente: JENNIFER APARECIDA RODRIGUES RIBEIRO

Requerido: JOÃO BOSCO VASCONCELOS MACEDO – CRECI 044892-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DEIXANDO DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o vendedor, ora Requerente, teria contratado a empresa Requerida para intermediar a venda de seu apartamento. Relata que pagou à Requerida a quantia de R\$ 1.910,00 para solicitar as certidões atualizadas e R\$ 7.000,00 a título de comissão. Ocorre que, na data prevista para assinatura do instrumento particular, o corretor EVERTON TIAGO PEREIRA RITA teria condicionado a entrega dos documentos ao pagamento imediato do saldo remanescente de sua comissão, opondo resistência injustificada ao andamento do processo de financiamento imobiliário. A Requerida apresentou defesa, alegando que, embora na data agendada tenha realizado a conferência das vias do contrato e exigido o cumprimento da responsabilidade de cada parte envolvida, a esposa do Requerente respondeu em tom alto de voz que não teria mais nada para entregar. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP, afastado o art. 6º, inciso V do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001557, São Paulo.

Requerente: MARLEY MENDONÇA TAVARES

Requerida: SUMMIT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 030189-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – DEIXANDO DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o vendedor, ora Requerente, teria contratado a empresa SUMMIT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME para intermediar a venda de seu apartamento. Relata que pagou ao Requerido a quantia de R\$ 1.910,00 para solicitar as certidões atualizadas e R\$ 7.000,00 a título de comissão. Ocorre que, na data prevista para assinatura do instrumento particular, o corretor EVERTON TIAGO PEREIRA RITA teria condicionado a entrega dos documentos ao pagamento imediato do saldo remanescente de sua comissão, opondo resistência injustificada ao andamento do processo de financiamento imobiliário. O Requerido apresentou defesa, alegando que, embora na data agendada tenha realizado a conferência das vias do contrato e exigido o cumprimento da responsabilidade de cada parte envolvida, a esposa do Requerente respondeu em tom alto de voz que não teria mais nada para entregar. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP, afastado o art. 6º, inciso V do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001558, São Paulo.

Requerente: MARLEY MENDONÇA TAVARES

Requerido: EVERTON TIAGO PEREIRA RITA – CRECI 135365-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente narra que é parte em um processo judicial e denuncia o corretor MARCO ANTONIO VIEIRA por realizar Avaliação de Imóvel sem ter acessado o bem presencialmente. Aduz que há discrepância de informação entre os dois laudos avaliativos elaborados pelo corretor e reclama de que o valor arbitrado foi abaixo do mercado. Os Denunciados OPÇÃO IMÓVEIS AVARÉ LTDA e seu responsável técnico JOSÉ GERALDO MALAQUIAS negaram participação nos fatos denunciados e pediram o arquivamento do processo. O Denunciado MARCO ANTONIO VIEIRA defendeu que elaborou apenas um laudo de avaliação, que o Requerente lhe negou acesso ao imóvel, e que o documento foi feito com base em informações prestadas pela ex-esposa do Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelos Requeridos na elaboração de laudo de avaliação de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Afastada a incidência do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, e do art. 4º, inciso III do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001538, Avaré.

Requerente: ERASMO FRANCISCO DE OLIVEIRA

Requerida: OPÇÃO IMÓVEIS AVARÉ LTDA – CRECI 017270-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente narra que é parte em um processo judicial e denuncia o corretor MARCO ANTONIO VIEIRA por realizar Avaliação de Imóvel sem ter acessado o bem presencialmente. Aduz que há discrepância de informação entre os dois laudos avaliativos elaborados pelo corretor e reclama que o valor arbitrado foi abaixo do mercado. Os Denunciados OPÇÃO IMÓVEIS AVARÉ LTDA e seu responsável técnico JOSÉ GERALDO MALAQUIAS negaram participação nos fatos denunciados e pediram o arquivamento do processo. O Denunciado MARCO ANTONIO VIEIRA defendeu que elaborou apenas um laudo de avaliação, que o Requerente lhe negou acesso ao imóvel, e que o documento foi feito com base em informações prestadas pela ex-esposa do Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelos Requeridos na elaboração de laudo de avaliação de imóvel. Insuficiência de provas. Denúncia improcedente. Afastada a incidência do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, e do art. 4º, inciso III do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001539, Avaré.

Requerente: ERASMO FRANCISCO DE OLIVEIRA

Requerido: JOSÉ GERALDO MALAQUIAS – CRECI 051776-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente narra que é parte em um processo judicial e denuncia o corretor MARCO ANTONIO VIEIRA por realizar Avaliação de Imóvel sem ter acessado o bem presencialmente. Aduz que há discrepância de informação entre os dois laudos avaliativos elaborados pelo corretor e reclama que o valor arbitrado foi abaixo do mercado. Os Denunciados OPÇÃO IMÓVEIS AVARÉ LTDA e seu responsável técnico JOSÉ GERALDO MALAQUIAS negaram participação nos fatos denunciados e pediram o arquivamento do processo. O Denunciado MARCO ANTONIO VIEIRA defendeu que elaborou apenas

um laudo de avaliação, que o Requerente lhe negou acesso ao imóvel, e que o documento foi feito com base em informações prestadas pela ex-esposa do Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido na elaboração de laudo de avaliação de imóvel. Denúncia procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, e art. 4º, inciso III do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001540, Avaré.

Requerente: ERASMO FRANCISCO DE OLIVEIRA

Requerido: MARCO ANTONIO VIEIRA – CRECI 114407-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 24ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de janeiro de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

237º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

25ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 23, 24 E 26.JANEIRO.2023

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

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

A Requerente denuncia ter contratado a Requerida para atuar na administração da locação de seu imóvel. Conta ter descoberto que o locatário sublocou o imóvel sem autorização e contra disposição contratual. Alega que a Requerida está sendo desidiosa na resolução da questão. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001320, São Paulo.

Requerente: KATHLEEN RAMOS DA SILVA

Requerida: ANA CAROLINA BARROS SANTOS – CRECI 176900-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida por ter permitido que outro corretor atravessasse sua venda, com mesma documentação e proposta na mesma unidade, e lhe negado direito à participação no recebimento de comissão. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente não é prestador de serviço da empresa, e que nunca recebeu solicitação para divisão da comissão na venda em questão. Diz que a responsabilidade pelo pagamento da comissão é do comprador, razão pela qual é parte ilegítima para figurar no polo passivo da denúncia. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001543, São Paulo.

Requerente: WILLIAM BARBOSA NOVAIS – CRECI 174719-F

Requerida: KALLAS VENDAS LTDA – CRECI 024132-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura e multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por ter permitido que outro corretor atravessasse sua venda, com mesma documentação e proposta na mesma unidade, e lhe negado direito à participação no recebimento de comissão. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Requerente não é prestador de serviço da empresa, e que nunca recebeu solicitação para divisão da comissão na venda em questão. Diz que a responsabilidade pelo pagamento da comissão é do comprador, razão pela qual é parte ilegítima para figurar no polo passivo da denúncia. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001544, São Paulo.

Requerente: WILLIAM BARBOSA NOVAIS – CRECI 174719-F

Requerido: THIAGO DAVIDIAN RIBORDIM – CRECI 072639-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura e multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por ter permitido que outro corretor atravessasse sua venda, com mesma documentação e proposta na mesma unidade, e lhe negado direito à participação no recebimento de comissão. O Requerido não apresentou defesa. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001545, São Paulo.

Requerente: WILLIAM BARBOSA NOVAIS – CRECI 174719-F

Requerido: BRUNO PRADO DE CARVALHO – CRECI 138376-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

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

Aduz a Requerente que era locatária, que alugou o imóvel com a administração da Requerida, que informaram que o local era calmo e tranquilo, que foi solicitado uma apólice de capitalização no valor de dez vezes o valor do aluguel, que após a mudança constatou que o local fazia muito barulho à noite e que pediu o cancelamento da locação, sendo cobrada a multa da rescisão e outras despesas, com as quais não concorda. A Requerida apresentou defesa, aduziu que a locação foi garantida por um título de capitalização, que não há nada incomum sobre os barulhos do local do imóvel e que a Denunciante não pagou o boleto final com a multa contratual firmada em contrato, tendo que ingressar na via judicial para efetuar a cobrança, sendo a presente denúncia uma retaliação. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001621, Americana.

Requerente: IVONE PIRES

Requerida: AMERIMÓVEIS IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032250-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

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

Aduz a Requerente que era locatária, que alugou o imóvel com a administração da Requerida, que informaram que o local era calmo e tranquilo, que foi solicitado uma apólice de capitalização no valor de dez vezes o valor do aluguel, que após a mudança constatou que o local fazia muito barulho à noite e que pediu o cancelamento da locação, sendo cobrada a multa da rescisão e outras despesas, com as quais não concorda. A Requerida apresentou defesa, aduziu que a locação foi garantida por um título de capitalização, que não há nada incomum sobre os barulhos do local do imóvel e que a Denunciante não pagou o boleto final com a multa contratual firmada em contrato, tendo que ingressar na via judicial para efetuar a cobrança, sendo a presente denúncia uma retaliação. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001622, Americana.

Requerente: IVONE PIRES

Requerida: LUNILVA JONE TONELLI DA SILVA – CRECI 111032-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

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

Aduz a Requerente que era locatária, que alugou o imóvel com a administração da Requerida, que informaram que o local era calmo e tranquilo, que foi solicitado uma apólice de capitalização no valor de dez vezes o valor do aluguel, que após a mudança constatou que o local fazia muito barulho à noite e que pediu o cancelamento da locação, sendo cobrada a multa da rescisão e outras despesas, com as quais não concorda. A Requerida apresentou defesa, aduziu que a locação foi garantida por um título de capitalização, que não há nada incomum sobre os barulhos do local do imóvel e que a Denunciante não pagou o boleto final com a multa contratual firmada em contrato, tendo que ingressar na via judicial para efetuar a cobrança, sendo a presente denúncia uma retaliação. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001623, Americana.

Requerente: IVONE PIRES

Requerida: MARIA JÚLIA GERALDO – CRECI 236581-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

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

Aduz a Requerente que era locatária, que alugou o imóvel com a administração do Requerido, que informaram que o local era calmo e tranquilo, que foi solicitado uma apólice de capitalização no valor de dez vezes o valor do aluguel, que após a mudança constatou que o local fazia muito barulho à noite e que pediu o cancelamento da locação, sendo cobrada a multa da rescisão e outras despesas, com as quais não concorda. O Requerido apresentou defesa, aduziu que a locação foi garantida por um título de capitalização, que não há nada incomum sobre os barulhos do local do imóvel e que a Denunciante não pagou o boleto final com a multa contratual firmada em contrato, tendo que ingressar na via judicial para efetuar a cobrança, sendo a presente denúncia uma retaliação. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001624, Americana.

Requerente: IVONE PIRES

Requerido: SEBASTIÃO MARCOS DA SILVA – CRECI 196543-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – MANTER SOCIEDADE PROFISSIONAL FORA DAS NORMAS E PRECEITOS ESTABELECIDOS EM LEI E EM RESOLUÇÕES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia que o Requerido emitiu, em janeiro/2022, nota fiscal e sacou duplicata referente a serviço de corretagem por meio de empresa que não estava inscrita no Conselho. O Requerido se defendeu, alegando que houve perda do objeto porque a empresa foi inscrita no Conselho em julho/2022. Defendeu-se, também, alegando a prescrição, visto que o contrato foi assinado em junho/2016. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2022/000013, Barueri.

Requerente: INDEPENDÊNCIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – CRECI 032772-J

Requerido: JOEL DE SOUZA FAGUNDES – CRECI 062250-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

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

Alega a Requerente que alugou seu imóvel por intermédio da Requerida ao ser abordada por suposta corretora. Informa que houve aprovação da ficha do locatário, tendo recebido da Requerida os repasses dos dois primeiros aluguéis. Após esse período, os locatários informaram que não iriam mais efetuar os pagamentos, em razão de transtornos causados pelo mofo e umidade do imóvel, sendo que a Requerida providenciou outro imóvel para moradia dos locatários. Alega que o contrato recebido foi divergente do que assinou. Em defesa, a Requerida aduziu que houve regular análise das fichas dos locatários, que após o início da locação perceberam mofo e umidade no imóvel, causando problemas de saúde. Alegou que o imóvel foi “maquiado” para parecer em bom estado. Defendeu que é de responsabilidade da locadora sanar defeitos do imóvel anteriores à locação. Afirma ter tentado acordo para finalizar a locação, porém, houve recusa da Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso III do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001074, São Paulo.

Requerente: FÁTIMA DA CONCEIÇÃO TORRES RODRIGUES SILVA

Requerida: GEANE SOARES SALES – CRECI 228476-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia ter intermediado venda e compra de imóvel, aproximando o cliente Higor do vendedor enquanto trabalhava na imobiliária RG PRIME. Conta que o negócio não foi finalizado por haver apontamento em nome do comprador. Alega que após deixar o quadro de funcionários da imobiliária retomou o contato com o cliente Higor e descobriu que ele adquiriu o imóvel, razão pela qual entende fazer jus aos honorários de corretagem. O Requerido defendeu que a intermediação feita pelo Requerente não teve êxito, tendo sido devolvido o valor do sinal dado pelo cliente Higor. Esclareceu que retomou o contato com o cliente meses depois, em “repescagem”, obtendo sucesso na venda de outra unidade de imóvel, sem qualquer contribuição do Requerente. Os documentos acostados nos autos não demonstram a infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001638, São Paulo.

Requerente: GILDEBERTO FONTES DA SILVA – CRECI 238730-F

Requerido: ROGÉRIO GUEDES BESERRA – CRECI 081717-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

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

Aduz a Requerente que era locatária, que alugou o imóvel com a administração da Requerida, que o imóvel começou a apresentar constantes problemas de falta de água, infiltrações e mofo, que a imobiliária não conseguiu resolver as pendências e que por falta de condições de habitação do imóvel pediu para desocupar, mandando notificação extrajudicial, pedindo a devolução da caução. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que sempre acompanhou a situação da falta de água, informando ao proprietário, o qual enviou um prestador de serviço para fazer a manutenção necessária. Em manifestação, a Requerente reafirmou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001444, Capital.

Requerente: ISABELA BATISTA DOS SANTOS

Requerida: MATTOS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032615-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

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

Aduz a Requerente que era locatária, que alugou o imóvel com a administração do Requerido, que o imóvel começou a apresentar constantes problemas de falta de água, infiltrações e mofo, que a imobiliária não conseguiu resolver as pendências e que por falta de condições de habitação do imóvel pediu para desocupar, mandando notificação extrajudicial, pedindo a devolução da caução. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que sempre acompanhou a situação da falta de água, informando ao proprietário, o qual enviou um prestador de serviço para fazer a manutenção necessária. Em manifestação, a Requerente reafirmou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001445, Capital.

Requerente: ISABELA BATISTA DOS SANTOS

Requerido: ANDRÉ PEREIRA DE SOUZA DE MATTOS – CRECI 078209-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por ter falsificado sua assinatura em pedido de cancelamento de financiamento bancário. A Requerida defendeu que o ato foi feito em momento de angústia e nervosismo, que havia atendido a Requerente por anos, mas que ela formalizou a compra de imóvel com outra imobiliária. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Não incidência do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001452, Hortolândia.

Requerente: THAÍS MOREIRA DOS SANTOS

Requerida: DÉBORA MOREIRA DOS SANTOS CORRETAGEM DE IMÓVEIS - ME – CRECI 034019-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por ter falsificado sua assinatura em pedido de cancelamento de financiamento bancário. A Requerida defendeu que o ato foi feito em momento de angústia e nervosismo, que havia atendido a Requerente por anos, mas que ela formalizou a compra de imóvel com outra imobiliária. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78. Não incidência do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001453, Hortolândia.

Requerente: THAÍS MOREIRA DOS SANTOS

Requerida: DÉBORA MOREIRA DOS SANTOS – CRECI 136449-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXANDO DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo o locatário, teria alugado um apartamento por intermédio da imobiliária SÔNIA GUERRA IMÓVEIS de responsabilidade da Requerida. Relata que, após o locador rescindir o contrato de administração devido a reiterados atrasos no repasse dos aluguéis e encargos locatícios, a Requerida não teria repassado ao locador a caução locatícia no valor de R\$ 2.910,00. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao praticar desídia e retenção indevida de valores em locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade, locupletando-se ilicitamente à custa do cliente.

Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001061, São José dos Campos.

Requerente: JOSÉ SÁVIO DE OLIVEIRA JÚNIOR

Requerida: SÔNIA REGINA GUERRA – CRECI 047136-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA E DISCIPLINA, EXERCENDO SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que em 06/08/2022 apresentou um imóvel a uma cliente. Juntou documentos que apontam que o vendedor pediu o valor de R\$ 600.000,00, e que para tentar concluir o negócio a Requerente reduziu os seus honorários para 4%, contudo, a compradora se negou a pagar valor maior que R\$ 610.000,00. Reclama que, dias após, a compradora comprou o mesmo imóvel por intermediação dos Denunciados pelo valor de R\$ 610.000,00. Os Denunciados defenderam que a Requerente não detinha exclusividade sobre a venda do imóvel, que também estava anunciado pela imobiliária desde 2019. Apontaram que a negociação da Requerente foi encerrada em 11/08/2022 por não chegarem a um valor de venda que atendessem às partes. Afirmaram que a compradora procurou os serviços do corretor IZAQUE em 02/08/2022 e que este corretor não tinha conhecimento dos detalhes da negociação

envolvendo a Requerente. Referiram que a imobiliária e seu responsável técnico são partes ilegítimas, pois a intermediação foi conduzida pelo corretor IZAQUE, que goza de autonomia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida contra colega de profissão, decorrente de intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e XI, e art. 6º, inciso VII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001324, Araraquara.

Requerente: RAFAELA TAGLIAVINI BERTOLINI – CRECI 090064-F

Requerida: IMOBILIÁRIA ARARAQUARA LTDA - EPP – CRECI 025326-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA E DISCIPLINA, EXERCENDO SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que em 06/08/2022 apresentou um imóvel a uma cliente. Juntou documentos que apontam que o vendedor pediu o valor de R\$ 600.000,00 e que para tentar concluir o negócio a Requerente reduziu os seus honorários para 4%, contudo, a compradora se negou a pagar valor maior que R\$ 610.000,00. Reclama que, dias após, a compradora comprou o mesmo imóvel por intermediação do Denunciado pelo valor de R\$ 610.000,00. O Denunciado defendeu que a Requerente não detinha exclusividade sobre a venda do imóvel, que também estava anunciado pela imobiliária desde 2019. Apontou que a negociação da Requerente foi encerrada em 11/08/2022 por não chegarem a um valor de venda que atendessem às partes. Afirmou que a compradora procurou os serviços do corretor IZAQUE em 02/08/2022 e que este corretor não tinha conhecimento dos detalhes da negociação envolvendo a Requerente. Referiu que a imobiliária e seu responsável técnico são partes ilegítimas, pois a intermediação foi conduzida pelo corretor IZAQUE, que goza de autonomia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido contra colega de profissão, decorrente de intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e XI, e art. 6º, inciso VII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001325, Araraquara.

Requerente: RAFAELA TAGLIAVINI BERTOLINI – CRECI 090064-F

Requerido: REGINALDO GIBIM – CRECI 092435-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA E DISCIPLINA, EXERCENDO SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente aduz que em 06/08/2022 apresentou um imóvel a uma cliente. Juntou documentos que apontam que o vendedor pediu o valor de R\$ 600.000,00 e que para tentar concluir o negócio a Requerente reduziu os seus honorários para 4%, contudo, a compradora se negou a pagar valor maior que R\$ 610.000,00. Reclama que, dias após, a compradora comprou o mesmo imóvel por intermediação do Denunciado pelo valor de R\$ 610.000,00. Os Denunciados defenderam que a Requerente não detinha exclusividade sobre a venda do imóvel, que também estava anunciado pela imobiliária desde 2019. Apontou que a negociação da Requerente foi encerrada em 11/08/2022 por não chegarem a um valor de venda que atendesse às partes. Afirmaram que a compradora procurou os serviços do corretor IZAQUE em 02/08/2022 e que este corretor não tinha conhecimento dos detalhes da negociação envolvendo a Requerente. Referiram que a imobiliária e seu responsável técnico são partes ilegítimas, pois a intermediação foi conduzida pelo corretor IZAQUE, que goza de autonomia. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido contra colega de profissão, decorrente de intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e XI, e art. 6º, inciso VII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001377, Araraquara.

Requerente: RAFAELA TAGLIAVINI BERTOLINI – CRECI 090064-F

Requerido: IZAQUE CÉSAR TAMPELLINI – CRECI 158609-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, adquirente de lote intermediado pela Requerida, reclama de irregularidade no imóvel e da falta de realização de protocolo junto à Prefeitura para poda de árvores pelo corretor de imóveis. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o contrato firmado entre as partes não obriga o corretor a dar entrada em prosseguimento administrativo, além de ter vendido 03 lotes vizinhos sem ter tido nenhum problema em relação à CETESB, pois o imóvel está localizado em área urbana, no caso na macrozona turística Sol e Praia, que não se enquadra em zoneamento de proteção ambiental. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001525, Peruíbe.

Requerente: RONALDO MALAQUIA DE SOUZA

Requerida: ÂNGELO IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 037738-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, adquirente de lote intermediado pelo Requerido, reclama de irregularidade no imóvel e da falta de realização de protocolo junto à Prefeitura para poda de árvores pelo corretor de imóveis. O Requerido apresentou defesa, sustentando que o contrato firmado entre as partes não obriga o corretor a dar entrada em prosseguimento administrativo, além de ter vendido 03 lotes vizinhos sem ter tido nenhum problema em relação à CETESB, pois o imóvel está localizado em área urbana, no caso na macrozona turística Sol e Praia, que não se enquadra em zoneamento de proteção ambiental. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001526, Peruíbe.

Requerente: RONALDO MALAQUIA DE SOUZA

Requerida: ÂNGELO RICCARDO BAIETTA – CRECI 167415-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por cobrar R\$ 14.400,00 de comissão pela venda de seu imóvel, sendo que efetuou a venda por meios próprios. O Requerido apresentou defesa, alegando ter sido firmado contrato com cláusula de exclusividade e, por isso, a comissão seria devida. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso V, do art. 4º, inciso IX, e do art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001717, Pedro de Toledo.

Requerente: CARLOS JOSÉ FERNANDES

Requerido: SÉRGIO OTÁVIO DO NASCIMENTO – CRECI 149374-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, na qualidade de locatária, reclama de problemas enfrentados na locação do imóvel, os quais imputa à imobiliária, quais sejam: problemas com a ligação de água e luz e “com manutenção”; que a faxineira do condomínio pegou água do tanque da Requerente; e que a vizinha faz

barulho e seu imóvel cheira mal, uma vez que possui um gato. A Requerida defendeu que as queixas da locatária versam sobre direito de vizinhança, portanto, não são imputáveis à administradora da locação. Ainda assim, repassou as solicitações ao proprietário do imóvel e pediu providências. Ressaltou não ser responsável pela administração da locação do imóvel vizinho. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a existência de relação jurídica entre as partes, entretanto, não restou provada a prática de conduta infracional por parte da Requerida. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001598, São Paulo.

Requerente: AMANDA FARIAS DOS SANTOS

Requerida: GRAN LESTE IMÓVEIS LTDA – CRECI 017999-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, na qualidade de locatária, reclama de problemas enfrentados na locação do imóvel, os quais imputa à imobiliária, quais sejam: problemas com a ligação de água e luz e “com manutenção”; que a faxineira do condomínio pegou água do tanque da Requerente; e que a vizinha faz barulho e seu imóvel cheira mal, uma vez que possui um gato. O Requerido defendeu que as queixas da locatária versam sobre direito de vizinhança, portanto, não são imputáveis à administradora da locação. Ainda assim, repassou as solicitações ao proprietário do imóvel e pediu providências. Ressaltou não ser responsável pela administração da locação do imóvel vizinho. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a existência de relação jurídica entre as partes, entretanto, não restou provada a prática de conduta infracional por parte do Requerido. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001599, São Paulo.

Requerente: AMANDA FARIAS DOS SANTOS

Requerido: LOURIVAL DE ARAÚJO – CRECI 037444-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pela Requerida, reclama que no encerramento do contrato foi cobrada por reparos no imóvel, os quais julga indevidos, e exige a restituição da caução no valor de R\$ 3.900,00. A Requerida defendeu, em síntese, que é mera administradora e mandatária do locador; que elaborou os laudos de vistoria inicial e final, tendo sido constatadas divergências no imóvel; que não detém a posse da caução, cujo valor fora transferido ao locador. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001673, São Paulo.

Requerente: WILMA BARBOSA DE LIMA

Requerida: ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA CARVALHO LTDA - ME – CRECI 003837-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária de imóvel administrado pelo Requerido, reclama que no encerramento do contrato foi cobrada por reparos no imóvel, os quais julga indevidos, e exige a restituição da caução no valor de R\$ 3.900,00. O Requerido defendeu, em síntese, que a imobiliária é mera administradora e mandatária do locador; que elaborou os laudos de vistoria inicial e final, tendo sido constatadas divergências no imóvel; que não detém a posse da caução, cujo valor fora transferido ao locador. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001674, São Paulo.

Requerente: WILMA BARBOSA DE LIMA

Requerido: FERNANDO AUGUSTO CARVALHO – CRECI 107632-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de retenção de valores pela Requerida, na medida em que se apropriou dos valores que recebeu para pagar o financiamento. A Requerida se defendeu, alegando que não tem condições de quitar os valores, mas que está pagando as prestações do financiamento. O Requerido JOZUEL DE FREITAS se defendeu, dizendo que não existem provas de sua participação. A Requerente se manifestou, requerendo a continuidade do feito, uma vez que precisa insistir para que os pagamentos sejam realizados. Disse, também, que o Requerido JOZUEL DE FREITAS participou da transação, já que assinou o recibo. Valor aproximado do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000726, São José do Rio Preto.

Requerente: ELIENE SANTIAGO SILVA

Requerida: GURUPI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 019131-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de retenção de valores pelo Requerido, na medida em que se apropriou dos valores que recebeu para pagar o financiamento. O Requerido se defendeu, alegando que não tem condições de quitar os valores, mas que está pagando as prestações do financiamento. O Requerido JOZUEL DE FREITAS se defendeu, dizendo que não existem provas de sua participação. A Requerente se manifestou, requerendo a continuidade do feito, uma vez que precisa insistir para que os pagamentos sejam realizados. Disse, também, que o Requerido JOZUEL DE FREITAS participou da transação, já que assinou o recibo. Valor aproximado do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000727, São José do Rio Preto.

Requerente: ELIENE SANTIAGO SILVA

Requerido: MARCELO MANSANO DE MORAES – CRECI 031741-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de retenção de valores pelo Requerido, na medida em que se apropriou dos valores que recebeu para pagar o financiamento. O Requerido se defendeu, alegando que não tem condições de quitar os valores, mas que está pagando as prestações do financiamento. O Requerido JOZUEL DE FREITAS se defendeu, dizendo que não existem provas de sua participação. A Requerente se manifestou, requerendo a continuidade do feito, uma vez que precisa insistir para que os pagamentos sejam realizados. Disse, também, que o Requerido JOZUEL DE FREITAS participou da transação, já que assinou o recibo. Valor aproximado do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000728, São José do Rio Preto.

Requerente: ELIENE SANTIAGO SILVA

Requerido: JOZUEL DE FREITAS – CRECI 075715-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

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

O Requerente afirma que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e agiu com desídia ao efetuar a locação para pessoa com restrição no CPF, não realizar a renovação do contrato e a vistoria final ao término da locação, bem como deixar de receber o último aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78,

art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000797, Taubaté.

Requerente: JOSÉ EDUARDO DE SOUZA

Requerida: SÍLVIA HONETES DA SILVA – CRECI 060739-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de janeiro de 2023.

LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por não divulgar seu imóvel que deixou para venda em 20/05/2021. Diz que o anúncio só foi colocado no site da Requerida após reclamar. A Requerida apresentou defesa, alegando que o imóvel está disponível no site, tendo recebido visualizações a partir de 21/05/2021. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001460, São Carlos.

Requerente: MARCOS ROBERTO OLIVEIRA

Requerida: IMOBILIÁRIA CARDINALI S/A – CRECI 017429-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por não divulgar seu imóvel que deixou para venda em 20/05/2021. Diz que o anúncio só foi colocado no site da imobiliária após reclamar. O Requerido apresentou defesa, alegando que o imóvel está disponível no site, tendo recebido visualizações a partir de 21/05/2021. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001461, São Carlos.

Requerente: MARCOS ROBERTO OLIVEIRA

Requerido: ÍTALO CARDINALI FILHO – CRECI 057112-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que teria tentado receber comissão sem ter sido contratado. O Requerido se defendeu, alegando que estava intermediando

a negociação, mas acabou sendo dispensado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001004, Indaiatuba.

Requerente: MARCOS TADEU VERDI DE ALMEIDA

Requerido: NATANAEL FIRME DE MOURA – CRECI 242913-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes afirmam que a Requerida não se atentou à mudança de locador e efetuou diversas transferências ao antigo locador, preencheu os extratos com informações incorretas, ausência de prestação de contas, cobranças de aluguel e IPTU em valor menor e ausência de repasse de cinco aluguéis. A Requerida apresentou defesa para alegar que efetuou os repasses de maneira correta e prestou contas por meio de extratos. Os Requerentes se manifestaram para reiterar os termos da denúncia e fornecer documentos. Valor do prejuízo: R\$ 16.372,65. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001083, São Caetano do Sul.

Requerentes: FRANCISCO LINERO, LEONARDO MATOS DA ROSA LINERO E OUTRA

Requerida: SCHIAVINATO & SOARES IMÓVEIS LTDA – CRECI 015657-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes afirmam que a imobiliária pela qual o Requerido é responsável técnico não se atentou à mudança de locador e efetuou diversas transferências ao antigo locador, preencheu os extratos com informações incorretas, ausência de prestação de contas, cobranças de aluguel e IPTU em valor menor e ausência de repasse cinco de aluguéis. O Requerido apresentou defesa para alegar que efetuou os repasses de maneira correta e prestou contas por meio de extratos. Os Requerentes se manifestaram para reiterar os termos da denúncia e fornecer documentos. Valor do prejuízo: R\$ 16.372,65. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001084, São Caetano do Sul.

Requerentes: FRANCISCO LINERO, LEONARDO MATOS DA ROSA LINERO E OUTRA

Requerido: ADILSON SCHIAVINATO – CRECI 070220-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por negar a exibição de recibos referentes aos registros do imóvel e por não devolver a diferença do valor dado para pagamento. Relata que deveria lhe ser restituído o valor de R\$ 2.903,00. A Requerida apresentou defesa, alegando que seriam apresentados todos os recibos, bem como devolvido o valor da Requerente após a realização de uma reunião para explicar os fatos, mas que ela se negou a participar da reunião e passou a proferir ameaças. Informa já ter devolvido o valor à Requerente. A Requerente confirmou a devolução do valor. Não incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001548, São Vicente.

Requerente: MICHELE VERONICE ARANDA DE BRITO

Requerida: MARIA LUCIANA DE CAMPOS ROSA – CRECI 172736-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por negar a exibição de recibos referentes aos registros do imóvel e por não devolver a diferença do valor dado para pagamento. Relata que deveria lhe ser restituído o valor de R\$ 2.903,00. A Requerida apresentou defesa, alegando que os fatos narrados pela Requerente não procedem, e que já foi realizada a devolução dos valores excedidos do processo de financiamento. A Requerente confirmou a devolução do valor. Não incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001549, São Vicente.

Requerente: MICHELE VERONICE ARANDA DE BRITO

Requerida: DEOLINDA VIEIRA RAFAEL – CRECI 252821-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por reter indevidamente o valor de R\$ 15.000,00, referente a entrada de um imóvel que iria adquirir. Informa que o vendedor desistiu da venda e a Requerida teria retido o valor para pagamento de seus honorários. A Requerida apresentou defesa, alegando que o valor foi depositado na conta de terceiro, razão pela qual é parte ilegítima. Afirma ser sua comissão devida, e que só não houve a conclusão da negociação por desistência do vendedor, após assinatura do contrato. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso IV, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000707, Catanduva.

Requerente: PATRÍCIA MAURA ALVES SENISE

Requerida: GIOVANA ESTEVAM LOPES DA SILVA – CRECI 189972-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido por reter indevidamente o valor de R\$ 15.000,00, referente a entrada de um imóvel que iria adquirir. Informa que o vendedor desistiu da venda e o Requerido teria retido o valor para pagamento de seus honorários. O Requerido apresentou defesa, alegando que seus honorários são devidos e que a Requerente deverá cobrar do vendedor o ressarcimento dos honorários e a multa pela desistência. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso IV, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000708, Catanduva.

Requerente: PATRÍCIA MAURA ALVES SENISE

Requerido: JAVAN VÍCTOR – CRECI 206125-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por se recusar a emitir nota fiscal/recibo dos serviços prestados por ela na intermediação de compra e venda de imóvel, na qual figurou como comprador. A Requerida apresentou defesa, alegando que nunca se recusou a prestar contas ou esclarecimentos, e que emitiu os recibos que lhe cabia emitir. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000855, Guarulhos.

Requerente: ELCIVANO ANTONIO DOS REIS

Requerida: MEGA PADRÃO IMÓVEIS LTDA – CRECI 034938-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por se recusar a emitir nota fiscal/recibo dos serviços prestados por ela na intermediação de compra e venda de imóvel, na qual figurou como comprador. A Requerida apresentou defesa, alegando que nunca se recusou a prestar contas ou esclarecimentos, e que emitiu os recibos que lhe cabia emitir. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, e do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000856, Guarulhos.

Requerente: ELCIVANO ANTONIO DOS REIS

Requerida: ELEUDINA ALVES LOPES DA SILVA – CRECI 087933-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia a Requerida por ter tentado negociar diretamente com sua cliente, com a qual possuía contrato de exclusividade. A Requerida defendeu que a Requerente não possuía exclusividade. Os documentos acostados nos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001157, São José do Rio Preto.

Requerente: JANAÍNA FERNANDA GUIMARÃES – CRECI 157005-F

Requerida: ALE IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020419-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia o Requerido por ter tentado negociar diretamente com sua cliente, com a qual possuía contrato de exclusividade. O Requerido defendeu que a Reque-

rente não possuía exclusividade. Os documentos acostados nos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001158, São José do Rio Preto.

Requerente: JANAÍNA FERNANDA GUIMARÃES – CRECI 157005-F

Requerido: ALEXANDRO PEREIRA DIAS – CRECI 051618-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo os Requerentes, teriam alugado o imóvel residencial por intermédio da empresa SOLANGE MARIA SILVA IMOBILIÁRIA - ME. Relatam que desde o início da locação vêm comunicando à Requerida sobre os problemas estruturais e hidráulicos no imóvel. Ocorre que, sempre que cobra uma posição, nenhuma providência é tomada. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia, falta de zelo no exercício da profissão, não tendo a Requerida observado as prescrições legais e regulamentares em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001241, Franca.

Requerentes: WESLEY FERRARO E CÍNTIA CRISTINA DE OLIVEIRA FERRARO

Requerida: SOLANGE MARIA SILVA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 030212-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo os Requerentes, teriam alugado o imóvel residencial por intermédio da empresa SOLANGE MARIA SILVA IMOBILIÁRIA - ME. Relatam que desde o início da locação vêm comunicando à Requerida sobre os problemas estruturais e hidráulicos no imóvel. Ocorre que, sempre que cobra uma posição, nenhuma providência é tomada. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia, falta de zelo no exercício da profissão, não tendo a Requerida observado as prescrições legais e regulamentares em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001242, Franca.

Requerentes: WESLEY FERRARO E CÍNTIA CRISTINA DE OLIVEIRA FERRARO

Requerida: SOLANGE MARIA SILVA – CRECI 084298-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PRO-CEDENTE – CANCELAMENTO.

Os Requerentes, vendedores, denunciam a Requerida, intermediadora, por receber indevidamente o valor de R\$ 140.000,00 e não fazer o repasse. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001261, São Paulo.

Requerentes: EDSON ORTIZ PEREZ E MILENA VENTURA PEREZ

Requerida: RODRIGUES MAIAAGENCIAMENTO DE SERVIÇOS E NEG IMOB LTDA - ME – CRECI 024357-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PRO-CEDENTE – CANCELAMENTO.

Os Requerentes, vendedores, denunciam o Requerido, intermediador, por receber indevidamente o valor de R\$ 140.000,00 e não fazer o repasse. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001262, São Paulo.

Requerentes: EDSON ORTIZ PEREZ E MILENA VENTURA PEREZ

Requerido: RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 141853-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que não forneceu o IPTU para que o Requerente pudesse alterar o endereço de sua empresa. A Requerida se defendeu, alegando que no local é proibida a prática de atividade empresarial. Contrato de locação residencial. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001330, Porto Ferreira.

Requerente: JONATHAS OLIVEIRA SILVA

Requerida: BARCELLOS IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 018949-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que não forneceu o IPTU para que o Requerente pudesse alterar o endereço de sua empresa. A Requerida se defendeu, alegando que no local é proibida a prática de atividade empresarial. Contrato de locação residencial. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001331, Porto Ferreira.

Requerente: JONATHAS OLIVEIRA SILVA

Requerida: MARA REGINA ELIAS BARCELLOS – CRECI 103562-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, ex-locatário, denuncia desídia da Requerida durante a vistoria de saída do imóvel. Alega que a Requerida cobrou compulsoriamente o valor de R\$ 1.000,00 pela pintura do imóvel, com a qual não concorda. Aduz ter feito todos os reparos solicitados pela Requerida. A Requerida defendeu ter tentado intermediar o conflito entre o Requerente e a proprietária do imóvel, mas que não houve concordância das partes. Conta que o Requerente devolveu o imóvel com as paredes manchadas, em condições diferentes das que existiam no início da locação. Os documentos acostados nos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001338, Mauá.

Requerente: HUGO PINHEIRO BARROS

Requerida: JUCA NETO ADMINISTRAÇÃO E CORRETAGEM DE IMOV E SEG LTDA - ME – CRECI 029408-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, ex-locatário, denuncia desídia do Requerido durante a vistoria de saída do imóvel. Alega que o Requerido cobrou compulsoriamente o valor de R\$ 1.000,00 pela pintura do imóvel, com a qual não concorda. Aduz ter feito todos os reparos solicitados pelo Requerido. O Requerido defendeu ter tentado intermediar o conflito entre o Requerente e a proprietária do imóvel, mas que não houve concordância das partes. Conta que o Requerente devolveu o imóvel com as paredes manchadas, em condições diferentes das que existiam no início da locação. Os documentos acostados nos

autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001339, Mauá.

Requerente: HUGO PINHEIRO BARROS

Requerido: LUCAS SILVA PEREIRA – CRECI 164067-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alega que no início da locação foi surpreendido com a existência de débitos de água e de energia elétrica, pelos quais teve que arcar, bem como teve de realizar obras no imóvel, problemas esses que não haviam sido observados previamente pela Requerida. A Requerida defendeu que os débitos vieram à tona de forma superveniente ao início da locação e que o imóvel possuía vícios ocultos, e assim que tomou ciência, empenhou os esforços necessários para a resolução de todos os problemas, viabilizando acordo entre o Requerente e o proprietário do imóvel. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra que a Requerida empenhou os esforços necessários para a resolução dos problemas, não evidenciando a prática de infração ética disciplinar. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001367, São Paulo.

Requerente: RENATO LUIZ PAOLUCCI

Requerida: TATUAPÉ HOUSE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027917-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alega que no início da locação foi surpreendido com a existência de débitos de água e de energia elétrica, pelos quais teve que arcar, bem como teve de realizar obras no imóvel, problemas esses que não haviam sido observados previamente pela imobiliária da qual o Requerido é responsável técnico. O Requerido defendeu que os débitos vieram à tona de forma superveniente ao início da locação e que o imóvel possuía vícios ocultos, e assim que tomou ciência, empenhou os esforços necessários para a resolução de todos os problemas, viabilizando acordo entre o Requerente e o proprietário do imóvel. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra que a imobiliária empenhou os esforços necessários para a resolução dos problemas, não evidenciando a prática de infração ética disciplinar. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001368, São Paulo.

Requerente: RENATO LUIZ PAOLUCCI

Requerido: ROGÉRIO DE ARAÚJO EVANGELISTA - CRECI 078734-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador do imóvel, denuncia que a Requerida, administradora da locação, deixou de lhe repassar os valores referentes aos aluguéis que, somados, importam em R\$ 35.000,00. Juntou Instrumento Particular de Confissão de Dívida assinado pela Requerida. A Requerida defendeu que o Requerente não comprovou o alegado e que sempre fez todos os repasses, desconhecendo o débito de R\$ 35.000,00. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001401, Araraquara.

Requerente: FELIPE COELHO BATISTA

Requerida: ANA PAULA S. NAIDHIG DE SOUZA – CRECI 036571-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador do imóvel, denuncia que a Requerida, administradora da locação, deixou de lhe repassar os valores referentes aos aluguéis que, somados, importam em R\$ 35.000,00. Juntou Instrumento Particular de Confissão de Dívida assinado pela Requerida. A Requerida defendeu que o Requerente não comprovou o alegado e que sempre fez todos os repasses, desconhecendo o débito de R\$ 35.000,00. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001402, Araraquara.

Requerente: FELIPE COELHO BATISTA

Requerida: ANA PAULA SANTOS NAIDHIG DE SOUZA – CRECI 122757-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pela Requerida, na medida em que o imóvel teria sido devolvido com vários danos. A Requerida apresentou documentos como forma de defesa (recibos, notas de prestador, comprovantes e rescisão). A Requerente foi notificada a apresentar manifestação, mas não respondeu. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001442, Praia Grande.

Requerente: ROSICLEIDE GONÇALVES DOS SANTOS FRAGOSO

Requerida: I.P IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030521-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pela Requerida, na medida em que o imóvel teria sido devolvido com vários danos. A Requerida apresentou documentos como forma de defesa (recibos, notas de prestador, comprovantes e rescisão). A Requerente foi notificada a apresentar manifestação, mas não respondeu. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001443, Praia Grande.

Requerente: ROSICLEIDE GONÇALVES DOS SANTOS FRAGOSO

Requerida: PATRÍCIA DE ALMEIDA CLAUDINO – CRECI 101551-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

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

A Requerente denuncia a Requerida por intermediar a venda de imóvel na qual os promitentes vendedores prometeram reparar todos os problemas físicos e documentais do imóvel e não cumpriram. Diz não ter sido informada de que a construção não constava ainda averbada na matrícula do imóvel. Requer o cancelamento do contrato e a restituição dos valores pagos. A Requerida apresentou defesa, alegando que a Requerente tinha ciência de todos os problemas do imóvel, e que estava sendo providenciada a regularização. Diz que a Requerente desistiu da compra e solicitou o distrato, o que foi feito sem a sua participação, não tendo recebido sua comissão. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000024, Pirassununga.

Requerente: REGINA CÉLIA APARECIDA DE ASSIS

Requerida: LUCINEIA FERNANDES – CRECI 056751-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

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

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que a partir de agosto de 2017 deixou de repassar o aluguel, condomínio e o IPTU, tendo que propor uma ação judicial, por meio de sua advogada, em face dela e do inquilino, e que a caução dada em garantia não cobria

mais os aluguéis devidos, devendo a imobiliária ser responsabilizada civilmente pelo seu prejuízo. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que não é responsável pela inadimplência do locatário, nem mesmo civilmente, que na ação judicial proposta em face do inquilino e da imobiliária pelos débitos dos aluguéis o juiz excluiu a imobiliária do polo passivo, por ser apenas a administradora da locação, não sendo avalista desta. O Requerente apresentou manifestação, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000864, Osasco.

Requerente: SÉRGIO EDUARDO ROCHA SOARES

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

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

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

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que a partir de agosto de 2017 deixou de repassar o aluguel, condomínio e o IPTU, tendo que propor uma ação judicial, por meio de sua advogada, em face dele e do inquilino, e que a caução dada em garantia não cobria mais os aluguéis devidos, devendo a imobiliária ser responsabilizada civilmente pelo seu prejuízo. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que não é responsável pela inadimplência do locatário, nem mesmo civilmente, que na ação judicial proposta em face do inquilino e da imobiliária pelos débitos dos aluguéis o juiz excluiu a imobiliária do polo passivo, por ser apenas a administradora da locação, não sendo avalista desta. O Requerente apresentou manifestação, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000865, Osasco.

Requerente: SÉRGIO EDUARDO ROCHA SOARES

Requerido: EZEQUIAS OLIVEIRA DE ARAÚJO – CRECI 107349-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de janeiro de 2023.

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

O Denunciante aduz que a Requerida lhe prestava serviços de administração de locação do seu imóvel, que o locatário pagou os valores devidos da locação, mas que a imobiliária não repassou os valores recebidos; que fez um acordo para receber esse montante, o qual não foi cumprido, lavrando um Boletim de Ocorrência. Na defesa apresentada, a Requerida aduz que está com dificuldades financeiras, que deve ao Denunciante, propondo-se a fazer um acordo. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram mediante o compromisso de a Requerida efetuar o pagamento de R\$ 10.000,00 divididos em seis parcelas. O Requerente se manifestou, informando que a Requerida não cumpriu com o acordado na JUCON. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000664, Capital.

Requerente: VALDEMIR LODO

Requerida: MATRIZ NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CRECI 033103-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

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

O Denunciante aduz que o Requerido lhe prestava serviços de administração de locação do seu imóvel, que o locatário pagou os valores devidos da locação, mas que a imobiliária não repassou os valores recebidos; que fez um acordo para receber esse montante, o qual não foi cumprido, lavrando um Boletim de Ocorrência. Na defesa apresentada, o Requerido aduz que está com dificuldades financeiras, que deve ao Denunciante, propondo-se a fazer um acordo. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram mediante o compromisso de o Requerido efetuar o pagamento de R\$ 10.000,00 divididos em seis parcelas. O Requerente se manifestou, informando que o Requerido não cumpriu com o acordado na JUCON. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000665, Capital.

Requerente: VALDEMIR LODO

Requerido: ARTUR EDUARDO AZEVEDO DOS SANTOS – CRECI 100111-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

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

A Denunciante aduz que o Requerido lhe prestava serviços de administração de locação do seu imóvel, que o locatário pagou os valores devidos da locação, mas que a imobiliária não repassou os valores recebidos; que fez um acordo para receber esse montante, o qual não foi cumprido, lavrando um Boletim de Ocorrência. Na defesa apresentada, o Requerido aduz que está com dificuldades financeiras, que deve ao Denunciante, propondo-se a fazer um acordo. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram mediante o compromisso de o Requerido efetuar o pagamento de R\$ 10.000,00 divididos em seis parcelas. O Requerente se manifestou, informando que o Requerido não cumpriu com o acordado na JUCON. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000666, Capital.

Requerente: VALDEMIR LODO

Requerido: EDSON ROBERTO AZEVEDO DOS SANTOS – CRECI 197514-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

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

Aduz o Requerente que se separou de sua esposa, a Sra. Viviane, a qual trabalhava para o Requerido, e que acertou com ele a compra de um imóvel para sua ex-esposa, ficando combinado em contrato que após o financiamento lhe seria devolvido o valor de R\$ 10.000,00, mas que não recebeu esse valor. O Requerido apresentou defesa e aduziu que a compra do seu imóvel foi feita por ambos, que a entrega do imóvel atrasou, que diminuíram os valores a serem financiados e que arcou com as despesas cartorárias e ITBI no montante de R\$ 2.900,00, também fala que fez uma reunião com o Denunciante e a Sra. Viviane, ficando acertado a devolução do montante de R\$ 8.000,00. Juntou comprovante de depósito e conversa de WhatsApp. Notificado a se manifestar, o Requerente ficou-se inerte. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000881, Pindamonhangaba.

Requerente: ERIVELTO RAMOS DA SILVA

Requerido: MARCO AURÉLIO DOS SANTOS AGUIAR - ME – CRECI 030815-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

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

Aduz o Requerente que se separou de sua esposa, a Sra. Viviane, a qual trabalhava para o Requerido, e que acertou com ele a compra de um imóvel para sua ex-esposa, ficando combinado em contrato que após o financiamento lhe seria devolvido o valor de R\$ 10.000,00, mas que não recebeu esse valor. O Requerido apresentou defesa e aduziu que a compra do seu imóvel foi feita por ambos, que a entrega do imóvel atrasou, que diminuíram os valores a serem financiados e que arcou com as despesas cartorárias e ITBI no montante de R\$ 2.900,00, também fala que fez uma reunião com o Denunciante e a Sra. Viviane, ficando acertado a devolução do montante de R\$ 8.000,00. Juntou comprovante de depósito e conversa de WhatsApp. Notificado a se manifestar, o Requerente ficou-se inerte. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000882, Pindamonhangaba.

Requerente: ERIVELTO RAMOS DA SILVA

Requerido: MARCO AURÉLIO DOS SANTOS AGUIAR – CRECI 168371-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente afirma que a Requerida, responsável pela administração da locação de seu imóvel, não lhe repassou os valores referentes a dois meses de aluguel (R\$ 900,00), apesar de devidamente pagos pela locatária. A Requerida não apresentou defesa. Foi realizado acordo na JUCON para pagamento da quantia de R\$ 990,00 em três parcelas iguais, no entanto, o Requerente informou o não recebimento da segunda parcela. Valor do prejuízo: R\$ 660,00. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000898, Piracicaba.

Requerente: MICHEL MACHADO HOMEM

Requerida: LÚCIA MOURA CONSULTORIA EM IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 032382-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente afirma que a imobiliária pela qual a Requerida é responsável técnica, administradora da locação de seu imóvel, não lhe repassou os valores referentes a dois meses de aluguel (R\$ 900,00), apesar de devidamente pagos pela locatária. A Requerida não apresentou defesa. Foi realizado acordo na JUCON para pagamento da quantia de R\$ 990,00 em três parcelas iguais, no entanto, o Requerente informou o não recebimento da segunda parcela. Valor do prejuízo: R\$ 660,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000899, Piracicaba.

Requerente: MICHEL MACHADO HOMEM

Requerida: THAÍS CRISTINA PIRES SOARES – CRECI 234584-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de repassar valores correspondentes a quatro aluguéis, IPTU e caução. Requer, ainda, o pagamento de

multa pelo descumprimento do contrato de prestação de serviços. O Requerente estima um prejuízo de R\$ 52.520,61. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001454, Taubaté.

Requerente: RUBENS VERONEZE JÚNIOR

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

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até que se prove a reparação do prejuízo, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar repassar valores correspondentes a quatro aluguéis, IPTU e caução. Requer, ainda, o pagamento de multa pelo descumprimento do contrato de prestação de serviços. O Requerente estima um prejuízo de R\$ 52.520,61. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001455, Taubaté.

Requerente: RUBENS VERONEZE JÚNIOR

Requerido: THIAGO NUNES ATAÍDE – CRECI 126415-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até que se prove a reparação do prejuízo, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente afirma que a Requerida era responsável pela administração da locação de seus quatro imóveis e que, após repassar diversos aluguéis com reiterados atrasos, deixou de lhe repassar os valores referentes a quatro aluguéis no total de R\$ 3.702,00, bem como não devolveu ao inquilino a quantia depositada como garantia da locação no valor de R\$ 2.700,00. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 3.702,00. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001471, Taubaté.

Requerente: IRLAN RAMIRES

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

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente afirma que a imobiliária pela qual o Requerido é responsável técnico era responsável pela administração da locação de seus quatro imóveis e que, após repassar diversos aluguéis com reiterados atrasos, deixou de lhe repassar os valores referentes a quatro aluguéis no total de R\$ 3.702,00, bem como não devolveu ao inquilino a quantia depositada como garantia da locação no valor de R\$ 2.700,00. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 3.702,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001472, Tremembé.

Requerente: IRLAN RAMIRES

Requerido: THIAGO NUNES ATAÍDE – CRECI 126415-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por não tomar medidas efetivas para que o comprador, que deu imóvel como parte de pagamento, tenha dado baixa nas averbações de garantia locatícia que recaem sobre o imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente tinha ciência da averbação existente e que foi realizada pelo comprador uma segunda averbação após ter dado o imóvel em pagamento. Afirma ter amparado o Requerente e enviado notificação ao comprador para que cumprisse com sua obrigação. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001662, São Paulo.

Requerente: ALTAIR GONSALVES NASCIMENTO

Requerida: BRUNO CAPRARA GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EPP – CRECI 029266-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por não tomar medidas efetivas para que o comprador, que deu imóvel como parte de pagamento, tenha dado baixa nas averbações de garantia locatícia que recaem sobre o imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Requerente tinha ciência da averbação existente e que foi realizada pelo comprador uma segunda averbação após ter dado o imóvel em pagamento. Afirma ter amparado o Requerente e enviado notificação ao comprador para que cumprisse com sua obrigação. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001663, São Paulo.

Requerente: ALTAIR GONSALVES NASCIMENTO

Requerido: BRUNO CAPRARA GOMES – CRECI 058182-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por não tomar medidas efetivas para que o comprador, que deu imóvel como parte de pagamento, tenha dado baixa nas averbações de garantia locatícia que recaem sobre o imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Requerente tinha ciência da averbação existente e que foi realizada pelo comprador uma segunda averbação após ter dado o imóvel em pagamento. Afirma ter amparado o Requerente e enviado notificação ao comprador para que cumprisse com sua obrigação. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001664, São Paulo.

Requerente: ALTAIR GONSALVES NASCIMENTO

Requerido: VINÍCIUS ELIA – CRECI 162925-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por não tomar medidas efetivas para que o comprador, que deu imóvel como parte de pagamento, tenha dado baixa nas averbações de garantia locatícia que recaem sobre o imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Requerente tinha ciência da averbação existente e que foi realizada pelo comprador uma segunda averbação após ter dado o imóvel em pagamento. Afirma ter amparado o Requerente e enviado notificação ao comprador para que cumprisse com sua obrigação. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001742, São Paulo.

Requerente: ALTAIR GONSALVES NASCIMENTO

Requerido: ANTONIO CARLOS ZANELLI – CRECI 159216-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por não tomar medidas efetivas para que o comprador, que deu imóvel como parte de pagamento, tenha dado baixa nas averbações de garantia locatícia que recaem sobre o imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente tinha ciência da averbação existente e que foi realizada pelo comprador uma segunda averbação após ter dado o imóvel em pagamento. Afirmar ter amparado o Requerente e enviado notificação ao comprador para que cumprisse com sua obrigação. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001743, São Paulo.

Requerente: ALTAIR GONSALVES NASCIMENTO

Requerida: RAQUEL DE MEIRA RODRIGUES – CRECI 202251-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE INFORMAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por não tomar medidas efetivas para que o comprador, que deu imóvel como parte de pagamento, tenha dado baixa nas averbações de garantia locatícia que recaem sobre o imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente tinha ciência da averbação existente e que foi realizada pelo comprador uma segunda averbação após ter dado o imóvel em pagamento. Afirmar ter amparado o Requerente e enviado notificação ao comprador para que cumprisse com sua obrigação. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001744, São Paulo.

Requerente: ALTAIR GONSALVES NASCIMENTO

Requerida: VIVIAN MOURA BORGES – CRECI 232569-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, locatários do imóvel, denunciam a retenção do valor da caução no importe de R\$ 6.000,00, após o fim da locação, e a ausência de prestação de contas pela Requerida. A Requerida defendeu que os Requerentes não compareceram na vistoria final, bem como não apresentaram as últimas contas de energia elétrica e de água devidamente quitadas e que, ainda, os Requerentes não fizeram os reparos necessários no imóvel para a devolução. Os documentos acostados nos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000979, Osasco.

Requerentes: RONE JOSÉ DA ROSA E MAURÍCIO XAVIER DA ROSA

Requerida: LEON NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 014343-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, locatários do imóvel, denunciam a retenção do valor da caução no importe de R\$ 6.000,00, após o fim da locação, e a ausência de prestação de contas pela Requerida. A Requerida defendeu que os Requerentes não compareceram na vistoria final, bem como não apresentaram as últimas contas de energia elétrica e de água devidamente quitadas e que, ainda, os Requerentes não fizeram os reparos necessários no imóvel para devolução. Os documentos acostados nos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000980, Osasco.

Requerentes: RONE JOSÉ DA ROSA E MAURÍCIO XAVIER DA ROSA

Requerida: MARIA APARECIDA SANCHEZ LEON – CRECI 037959-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PROMOVER INTERMEDIÇÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia ter firmado contrato de promessa de venda e compra de imóvel com a intermediação da Requerida em maio de 2019. Conta ter pago a primeira parcela, no valor de R\$ 5.000,00, mas que por dificuldades financeiras desistiu do negócio. Aduz ter firmado distrato com a Requerida, que reteve o valor pago. Conta que em abril de 2022 recebeu notificação informando que seu nome havia sido inscrito no rol de devedores do SERASA pelo débito de R\$ 7.000,00 com a Requerida. Alega, também, que a Requerida praticou “over price”. A Requerida defendeu que os honorários de corretagem são devidos e que o valor cobrado da Requerente estava previsto contratualmente e que é devido, pois o negócio não foi concretizado por culpa exclusiva da Requerente. Os documentos acostados nos autos não demonstram a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000992, Araçatiguama.

Requerente: ISIS LUDIANE COSTA RODRIGUES

Requerida: ALEXANDER TOYOMITSU KATO SERVIÇOS, PUB E REFORMAS - ME – CRECI 035951-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PROMOVER INTERMEDIÇÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia ter firmado contrato de promessa de venda e compra de imóvel com a intermediação do Requerido em maio de 2019. Conta ter pago a primeira parcela, no valor de R\$ 5.000,00, mas que por dificuldades financeiras desistiu do negócio. Aduz ter firmado distrato com o Requerido, que reteve o valor pago. Conta que em abril de 2022 recebeu notificação informando que seu nome havia sido inscrito no rol de devedores do SERASA pelo débito de R\$ 7.000,00 com o Requerido. Alega, também, que o Requerido praticou “over price”. O Requerido defendeu que os honorários de corretagem são devidos e que o valor cobrado da Requerente estava previsto contratualmente e que é devido, pois o negócio não foi concretizado por culpa exclusiva da Requerente. Os documentos acostados nos autos não demonstram a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000993, Osasco.

Requerente: ISIS LUDIANE COSTA RODRIGUES

Requerido: ALEXANDER TOYOMITSU KATO – CRECI 148806-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES MONETÁRIOS – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Requerente, teria alugado seu imóvel por intermédio da IMOBILIÁRIA JBL e seus corretores de imóveis. Relata que: (i) durante a período em que o locatário permaneceu no imóvel, foram realizadas modificações em sua estrutura, sem autorização; (ii) ao final da locação, o imóvel foi entregue sem pintura; (iii) a imobiliária emitiu laudo equivocado afirmando que o imóvel se encontrava nas mesmas condições do início do contrato; (iv) o locatário deixou de pagar o IPTU; (v) a prestação de contas não condiz com a realidade; (vi) retenção de parte da caução locatícia e seus rendimentos, a serem apurados em momento oportuno. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001044, Cruzeiro.

Requerente: SANDRA FONSECA MIRANDA

Requerido: JOÃO BOSCO LEMES – CRECI 175963-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo o Requerente, teria assinado a proposta de compra do imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, além de transferir a quantia de R\$ 35.000,00 a título de sinal e princípio de pagamento, a aquisição do imóvel estava condicionada à aprovação do crédito pelo agente financeiro. Ocorre que, após tomar conhecimento sobre a impossibilidade de aprovação do financiamento devido à existência de débitos tributários em nome do vendedor, a Requerida reteve a quantia de R\$ 15.500,00, sem maiores esclarecimentos. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001047, São Paulo.

Requerente: ALESSANDRO ALVES PIMENTA

Requerida: IMOBILIÁRIA PLATNUM – EIRELI - ME – CRECI 035467-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo o Requerente, teria assinado a proposta de compra do imóvel por intermédio do Requerido. Relata que, além de transferir a quantia de R\$ 35.000,00 a título de sinal e princípio de pagamento, a aquisição do imóvel estava condicionada à aprovação do crédito pelo agente financeiro. Ocorre que, após tomar conhecimento sobre a impossibilidade de aprovação do financiamento devido à existência de débitos tributários em nome do vendedor, o Requerido reteve a quantia de R\$ 15.500,00, sem maiores esclarecimentos. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001048, São Paulo.

Requerente: ALESSANDRO ALVES PIMENTA

Requerido: JEFFERSON PEREIRA DUTRA – CRECI 156225-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que não repassou o aluguel e não fez os reparos após a saída do inquilino. A Requerida se defendeu, alegando que devolveu o aluguel ao inquilino porque o Requerente não foi receber. Defende-se, ainda, dizendo que fez os reparos no imóvel. O Requerente se manifestou, dizendo que ainda não recebeu o aluguel e que fez os reparos com seus recursos. As partes apresentaram suas alegações finais. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000947, Aguaí.

Requerente: MARCOS ESTEVÃO NOGUEIRA FERNANDES

Requerida: IMOBILIÁRIA FREITAS LTDA - ME – CRECI 018657-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que não repassou o aluguel e não fez os reparos após a saída do inquilino. O Requerido se defendeu, alegando que devolveu o aluguel ao inquilino porque o Requerente não foi receber. Defende-se, ainda, dizendo que fez os reparos no imóvel. O Requerente se manifestou, dizendo que ainda não recebeu o aluguel e que fez os reparos com seus recursos. As partes apresentaram suas alegações finais. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000948, Aguaí.

Requerente: MARCOS ESTEVÃO NOGUEIRA FERNANDES

Requerido: VALDEMIR RODRIGUES FREITAS – CRECI 042752-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que não repassou o aluguel e não fez os reparos após a saída do inquilino. O Requerido se defendeu, alegando que devolveu o aluguel ao inquilino porque o Requerente não foi receber. Defende-se, ainda, dizendo que fez os reparos no imóvel. O Requerente se manifestou, dizendo que ainda não recebeu o aluguel e que fez os reparos com seus recursos. As partes apresentaram suas alegações finais. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000949, Aguai.

Requerente: MARCOS ESTEVÃO NOGUEIRA FERNANDES

Requerido: WALDOMIRO FERREIRA FREITAS – CRECI 030606-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO Á CUSTA DA CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega, na condição de locatária, que a Requerida, responsável pela administração da locação, imputou-lhe a cobrança de multa rescisória após deixar o imóvel, mesmo com a verificação da existência de vício oculto no naquele. A Requerida apresentou defesa para alegar que procedeu da forma correta e que eventual vício oculto deve ser constatado após ampla produção de provas em via judicial, se necessário. Instada a se manifestar, a Requerente reiterou os termos da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000966, Mogi Mirim.

Requerente: ANDREA ANDRADE

Requerida: IMOBILIÁRIA MARCILIANO LTDA - EPP – CRECI 013926-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO Á CUSTA DA CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, na condição de locatária, alega que a imobiliária pela qual o Requerido é responsável técnico era administradora da locação e que lhe imputou a cobrança de multa rescisória após deixar o imóvel, mesmo com a verificação da existência de vício oculto naquele. O Requerido apresentou defesa para alegar que se procedeu da forma correta e que eventual vício oculto deve ser constatado após ampla produção de provas em via judicial, se necessário. Instada a se manifestar, a Requerente reiterou os termos da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000967, Mogi Mirim.

Requerente: ANDREA ANDRADE

Requerido: BENEDITO DONIZETE DOS SANTOS – CRECI 046710-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – CAUSAR PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO Á CUSTA DA CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, na condição de locatária, alega que a imobiliária pela qual o Requerido é responsável técnico era administradora da locação e que lhe imputou a cobrança de multa rescisória após deixar o imóvel, mesmo com a verificação da existência de vício oculto naquele. O Requerido apresentou defesa para alegar que se procedeu da forma correta e que eventual vício oculto deve ser constatado após ampla produção de provas em via judicial, se necessário. Instada a se manifestar, a Requerente reiterou os termos da denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000968, Mogi Mirim.

Requerente: ANDREA ANDRADE

Requerido: RODRIGO PINTO VILARES – CRECI 080401-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 25ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de janeiro de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

238º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

26ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 7, 8 E 9.FEVEREIRO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Requerente, teria formalizado a compra do imóvel intermediado pela Requerida. Relata que no dia 21/10/2020 transferiu a quantia de R\$ 28.400,00 ao SR. RODRIGO VIEIRA NICOLAU para o pagamento das taxas de ITBI e demais encargos. Ocorre que, além de mentir sobre o andamento do processo, reteve os valores recebidos, inviabilizando a conclusão do financiamento imobiliário e, consequentemente, a liberação da posse do imóvel. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000050, São Paulo.

Requerente: PRISCILA DA COSTA RAMOS CUESTA

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

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Requerente, teria formalizado a compra do imóvel intermediado pela Requerida. Relata que no dia 21/10/2020 transferiu a quantia de R\$ 28.400,00 ao SR. RODRIGO VIEIRA NICOLAU para o pagamento das taxas de ITBI e demais encargos. Ocorre que, além de mentir sobre o andamento do processo, reteve os valores recebidos, inviabilizando a conclusão do financiamento imobiliário e, consequentemente, a liberação da posse do imóvel. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000051, São Paulo.

Requerente: PRISCILA DA COSTA RAMOS CUESTA

Requerida: MARLENE VIEIRA – CRECI 060862-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Requerente, teria formalizado a compra do imóvel intermediado pelo Requerido. Relata que no dia 21/10/2020 transferiu a quantia de R\$ 28.400,00 ao SR. RODRIGO VIEIRA NICOLAU para o pagamento das taxas de ITBI e demais encargos. Ocorre que, além de mentir sobre o andamento do processo, reteve os valores recebidos, inviabilizando a conclusão do financiamento imobiliário e, conseqüentemente, a liberação da posse do imóvel. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulado com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000052, São Paulo.

Requerente: PRISCILA DA COSTA RAMOS CUESTA

Requerido: MATHEUS SAABO GARCIA – CRECI 198574-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICANDO ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª REGIÃO em face do Requerido em decorrência de denúncia apresentada por ele a este Conselho com os seguintes dizeres: “Como anteriormente eu já havia denunciado esta Fontinelle por operar sem credencial, ato ilegal e passivo de processo por Falsidade Ideológica o CRECI não tomou nenhuma providência para fazer a fiscalização, neste sentido fruto da péssima administração desta diretoria, que perdura a décadas destruindo a profissão” [sic]. O Requerido defendeu que exerceu seu direito constitucional de cidadão e profissional ao criticar este Conselho. Os documentos acostados aos autos comprovam a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, II e IV do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001782, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: CARLOS MAGNO GONÇALVES VIEIRA – CRECI 211736-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

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

A Requerente denuncia a Requerida por exigir caução no valor de quatro aluguéis, em desacordo com o que preceitua a Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações de imóveis. A Requerida apresentou defesa, alegando que a Requerente foi quem ofereceu caução no valor de quatro aluguéis, e que o proprietário aceitou. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos

I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001727, São Paulo.

Requerente: LUCIANA HORTA PIMENTA KARAM

Requerida: BETE IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 018708-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

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

A Requerente denuncia o Requerido por exigir caução no valor de quatro aluguéis, em desacordo com o que preceitua a Lei nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações de imóveis. O Requerido apresentou defesa, alegando que a Requerente foi quem ofereceu caução no valor de quatro aluguéis, e que o proprietário aceitou. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001728, São Paulo.

Requerente: LUCIANA HORTA PIMENTA KARAM

Requerido: HIRON DE PAULA E SILVA – CRECI 057908-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

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

O Requerente denuncia a Requerida por ter sido inserido como avalista em contrato de locação. Diz que estão utilizando indevidamente seus dados em contratos de locação. A Requerida apresentou defesa, alegando ter realizado análise de Score do locatário, e que exigiu o reconhecimento de firma no contrato de locação, o que foi realizado. Conta ter o Requerente entrado em contato e solicitado a baixa da negativação realizada, em virtude de fraude, o que foi feito após envio da documentação comprovando a fraude, e que ainda efetuou o pagamento de R\$ 2.000,00 ao Requerente, apesar de também ter sido vítima da fraude. A Requerida também foi vítima da fraude. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001730, São Paulo.

Requerente: FERNANDO FIGUEIREDO

Requerida: ROCHA CUNHA INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 027577-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

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

O Requerente denuncia o Requerido por ter sido inserido como avalista em contrato de locação. Diz que estão utilizando indevidamente seus dados em contratos de locação. O Requerido apresentou defesa, alegando ter realizado análise de Score do locatário, e que exigiu o reconhecimento de firma no contrato de locação, o que foi realizado. Conta ter o Requerente entrado em contato e solicitado a baixa da negativação realizada, em virtude de fraude, o que foi feito após envio da documentação comprovando a fraude, e que ainda efetuou o pagamento de R\$ 2.000,00 ao Requerente, apesar de também ter sido vítima da fraude. O Requerido também foi vítima da fraude. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001731, São Paulo.

Requerente: FERNANDO FIGUEIREDO

Requerido: ANTONIO JORGE ROCHA CUNHA – CRECI 067709-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de retenção de valores praticada pelo Requerido, na medida em que não repassou os valores que são devidos ao Requerente. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/005589, São José dos Campos.

Requerente: LUCIANO MARTINIANO VASCONCELOS

Requerido: FRANCISCO ASSIS ALVES SILVA – CRECI 038699-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pelo Requerido, reclama de retenção indevida do valor de caução após o término da locação. Valor do prejuízo: R\$ 3.114,00. O Requerido apresentou defesa, sustentando que a garantia da locação será restituída pelo proprietário do imóvel no final da locação em forma de reembolso ou crédito para os últimos meses da locação, e que, como deixou de trabalhar para o dono do imóvel, a locação passou a ser tratada diretamente com o proprietário. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica existente entre as partes e a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2021/000037, Jundiaí.

Requerente: WILLIAM ROBERTO MARCELINO

Requerido: WAGNER ALEXANDRE DE ALMEIDA – CRECI 134996-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

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

Aduz o Requerente que o Requerido atuou na qualidade de empreiteiro e entregou-lhe um automóvel de sua propriedade no valor de R\$ 27.000,00, bem como adquiriu mais R\$ 9.000,00 em materiais de construção e que passados quatro meses o Requerido não providenciou a construção da casa e desapareceu da cidade com o dinheiro, forjando um sequestro, sendo lavrado um Boletim de Ocorrência. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2021/000046, Cerquilho.

Requerente: MÁRCIO RICARDO SOUZA SANTOS

Requerido: DIEGO MARCELINO DE SOUZA – CRECI 099334-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

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

A Requerente, locatária, denuncia a Requerida, administradora, por inscrever seu nome nos cadastros de proteção ao crédito, devido ao não pagamento de boleto, que foi emitido em valor sem o abatimento combinado e que deveria ter sido cancelado. Relata que o imóvel possui diversos problemas de infiltração, vazamentos e mofo, que não foram informados quando da locação e que se encontram sem solução há mais de seis meses, ocasionando aumento na conta de água e problemas respiratórios. A Requerida apresentou defesa, alegando nulidade da denúncia e do termo de representação, e que vem intermediando os reparos necessários no imóvel. Afirma que o sistema emite um aviso automático quando da existência de um débito vencido, mas que não há documento comprovando a negatificação do nome da Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso I do CEP. Não incidência às regras do art. 4º, incisos II e III do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001012, São Paulo.

Requerente: JÚLIA WALTEMBERG WETTER

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da censura, cumulada com a multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

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

A Requerente, locatária, denuncia o Requerido, administrador, por inscrever seu nome nos cadastros de proteção ao crédito, devido ao não pagamento de boleto, que foi emitido em valor sem

o abatimento combinado e que deveria ter sido cancelado. Relata que o imóvel possui diversos problemas de infiltração, vazamentos e mofo, que não foram informados quando da locação e que se encontram sem solução há mais de seis meses, ocasionando aumento na conta de água e problemas respiratórios. O Requerido apresentou defesa, alegando nulidade da denúncia e do termo de representação, e que vem intermediando os reparos necessários no imóvel. Afirma que o sistema emite um aviso automático quando da existência de um débito vencido, mas que não há documento comprovando a negatificação do nome da Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso I do CEP. Não incidência às regras do art. 4º, incisos II e III do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001013, São Paulo.

Requerente: JÚLIA WALTEMBERG WETTER

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da censura, cumulada com a multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

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

O Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação de seu imóvel e que o locatário fez o pagamento do aluguel, mas que não recebeu dois aluguéis porque a Requerida alterou os dados bancários, pagando a um terceiro. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que o termo de representação é nulo, que ocorreu um erro no momento do cadastro, sendo que após a reclamação do Denunciante, de imediato, efetuou a correção dos dados e realizou os repasses devidos, que o Denunciante solicitou o depósito de juros pelo atraso, não sendo possível tal atendimento, propondo a diminuição da taxa de administração. Na JUCON o processo restou sobrestado para que as partes entrassem num acordo. O Requerente encaminhou e-mail informando que a Requerida sequer entrou em contato. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001271, Capital.

Requerente: RICARDO MONDONI MADUREIRA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

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

O Denunciante aduz que o Requerido administrava a locação de seu imóvel e que o locatário fez o pagamento do aluguel, mas que não recebeu dois aluguéis porque o Requerido alterou os dados bancários, pagando a um terceiro. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o termo de representação é nulo, que ocorreu um erro no momento do cadastro, sendo que após a reclamação do Denunciante, de imediato, efetuou a correção dos dados e realizou os repasses devidos, que o

Denunciante solicitou o depósito de juros pelo atraso, não sendo possível tal atendimento, propondo a diminuição da taxa de administração. Na JUCON o processo restou sobrestado para que as partes entrassem num acordo. O Requerente encaminhou e-mail informando que o Requerido sequer entrou em contato. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001272, Capital.

Requerente: RICARDO MONDONI MADUREIRA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, reclama que houve o repasse do valor da locação ao seu ex-marido sem aviso prévio ou autorização judicial. Não há especificação do valor do prejuízo. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o imóvel locado é de propriedade da Requerente e de seu ex-marido, tendo em vista que não houve a efetiva partilha dos bens atribuídos ao casal; e, que não há qualquer indício de que a administração do bem competia exclusivamente a ela. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001561, São José dos Campos.

Requerente: PRISCILA APARECIDA STETNER

Requerida: GNI - PARQUE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 036894-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, reclama que houve o repasse do valor da locação ao seu ex-marido sem aviso prévio ou autorização judicial. Não há especificação do valor do prejuízo. O Requerido apresentou defesa, sustentando que o imóvel locado é de propriedade da Requerente e de seu ex-marido, tendo em vista que não houve a efetiva partilha dos bens atribuídos ao casal; e, que não há qualquer indício de que a administração do bem competia exclusivamente a ela. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001562, São José dos Campos.

Requerente: PRISCILA APARECIDA STETNER

Requerido: EVANDRO MÁRCIO SCARPELLI DA COSTA ALONSO – CRECI 096706-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de enriquecimento sem causa, na medida em que o Requerido alterou e reenviou ao seu cliente a mensagem do cartório, cobrando valor acima do necessário, com a finalidade de receber para si a devolução. O Requerido se defendeu, alegando que não praticou ato próprio de corretor de imóveis, e que cobra pelas diligências. O Requerido apresentou alegações finais. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001836, Sorocaba.

Requerente: 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

Requerido: JOÃO PAULO PIAI GONÇALVES – CRECI 106955-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, reclama que, ao invés da troca de titularidade da conta de energia elétrica da residência, foi feito o desligamento e corte dos fios, causando-lhe prejuízos. Valor do prejuízo: não informado. A Requerida apresentou defesa, sustentando ter sido realizada vistoria final no imóvel, bem como reparos, e que em relação às contas de consumo, conforme a cláusula 3ª do Contrato de Locação, é incumbência do locatário a troca de titularidade, sendo que quando da finalização do contrato o processo reverso deve ser efetuado. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida, enquanto mera intermediária da locação. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001607, São Paulo.

Requerente: GUILHERME AUGUSTO CHINAGLIA

Requerida: EBOM IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 025044-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, reclama que, ao invés da troca de titularidade da conta de energia elétrica da residência, foi feito o desligamento e corte dos fios, causando-lhe prejuízos. Valor do prejuízo: não informado. A Requerida apresentou defesa, sustentando ter sido realizada vistoria final no imóvel, bem como reparos, e que em relação às contas de consumo, conforme a cláusula 3ª do Contrato de Locação, é incumbência do locatário a troca de titularidade, sendo que quando da finalização do contrato o processo reverso deve ser efetuado. Os documentos

acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida, enquanto mera intermediária da locação. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001608, São Paulo.

Requerente: GUILHERME AUGUSTO CHINAGLIA

Requerida: EDITE BATISTA OLÍMPIO DE MORAES – CRECI 116642-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

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

O Requerente, locador, denuncia que a imobiliária não o comunicou sobre a rescisão contratual, sendo informado direto pelo locatário quando da entrega das chaves; que após a vistoria final identificou irregularidades no imóvel; que a imobiliária não adotou providências para cobrar e liberar a garantia (capitalização) em favor do locador. A Requerida defendeu que, após entrega das chaves, constatou irregularidades no imóvel, mas que foram sanadas pelo locatário; que realizou vistoria final, estando o imóvel condizente com a vistoria inicial; que sempre atendeu às solicitações do Requerente, no entanto, os reparos exigidos transcendem o direito do locador, uma vez que a locação compreende o desgaste natural de alguns itens do imóvel. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, bem como a prática de conduta infracional pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001894, São Paulo.

Requerente: IVAN ROSA PEREIRA

Requerida: JARDIM SUL IMÓVEIS LTDA – CRECI 017427-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

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

O Requerente, locador, denuncia que a imobiliária não o comunicou sobre a rescisão contratual, sendo informado direto pelo locatário quando da entrega das chaves; que após a vistoria final identificou irregularidades no imóvel; que a imobiliária não adotou providências para cobrar e liberar a garantia (capitalização) em favor do locador. O Requerido defendeu que, após entrega das chaves, constatou irregularidades no imóvel, mas que foram sanadas pelo locatário; que realizou vistoria final, estando o imóvel condizente com a vistoria inicial; que sempre atendeu às solicitações do Requerente, no entanto, os reparos exigidos transcendem o direito do locador, uma vez que a locação compreende o desgaste natural de alguns itens do imóvel. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, bem como a prática de conduta infracional pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001895, São Paulo.

Requerente: IVAN ROSA PEREIRA

Requerido: EDSON GONÇALVES DE MELO – CRECI 071601-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção de valores praticada pela Requerida, na medida em que não repassou os valores que são devidos ao Requerente. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000680, São Paulo.

Requerente: HUMBERTO SILVA LANA

Requerida: CONCEITO ÚNICO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033491-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção de valores praticada pelo Requerido, na medida em que não repassou os valores que são devidos ao Requerente. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000681, São Paulo.

Requerente: HUMBERTO SILVA LANA

Requerido: GERSON CHAVES DA SILVA – CRECI 183995-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

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

A Denunciante aduz que a Requerida lhe prestava serviços de administração de locação do seu imóvel, que o locatário pagou os valores devidos da locação, mas que a imobiliária não repassou os valores recebidos, retendo o valor do aluguel e da caução, fazendo promessas quanto à sua devolução, a qual não foi cumprida. Na defesa apresentada, a Requerida aduz que está com dificuldades financeiras devido à pandemia, que deve R\$ 16.537,02 à Denunciante, propondo-se a fazer um acordo. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram, mediante o compromisso de a Requerida efetuar o pagamento R\$ 16.495,60. A Requerente se manifestou, informando que a Requerida não cumpriu

com o acordado na JUCON. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000746, Capital.

Requerente: LUCINETE FARIA

Requerida: MATRIZ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 033103-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

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

A Denunciante aduz que o Requerido lhe prestava serviços de administração de locação do seu imóvel, que o locatário pagou os valores devidos da locação, mas que a imobiliária não repassou os valores recebidos, retendo o valor do aluguel e da caução, fazendo promessas quanto à sua devolução, a qual não foi cumprida. Na defesa apresentada, o Requerido aduz que está com dificuldades financeiras devido à pandemia, que deve R\$ 16.537,02 à Denunciante, propondo-se a fazer um acordo. A JUCON restou frutífera e as partes transigiram, mediante o compromisso de o Requerido efetuar o pagamento R\$ 16.495,60. A Requerente se manifestou, informando que o Requerido não cumpriu com o acordado na JUCON. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000747, Capital.

Requerente: LUCINETE FARIA

Requerido: ARTUR EDUARDO AZEVEDO DOS SANTOS — CRECI 100111-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por alugar imóvel com diversos vícios, diz ter solicitado a rescisão do contrato sem multa, o que lhe foi negado. Diz que após sair do imóvel lhe foi entregue um boleto, sem que lhe fosse enviada qualquer vistoria para contestar os apontamentos. A Requerida apresentou defesa, alegando que o imóvel foi reformado antes da locação e que o único problema relatado pelo Requerente foi resolvido. Afirma que o Requerente não deixava o prestador fazer os reparos, que ele apenas pretende a rescisão do contrato sem o pagamento da multa, e que tenta, desde então, arranjar pretextos para isso. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001685, Osasco.

Requerente: GILSON LOURENÇO DE OLIVEIRA

Requerida: PITALE IMÓVEIS EIRELI - EPP – CRECI 029595-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por alugar imóvel com diversos vícios, diz ter solicitado a rescisão do contrato sem multa, o que lhe foi negado. Diz que após sair do imóvel lhe foi entregue um boleto, sem que lhe fosse enviada qualquer vistoria para contestar os apartamentos. O Requerido apresentou defesa, alegando que o imóvel foi reformado antes da locação e que o único problema relatado pelo Requerente foi resolvido. Afirma que o Requerente não deixava o prestador fazer os reparos, que ele apenas pretende a rescisão do contrato sem o pagamento da multa, e que tenta, desde então, arranjar pretextos para isso. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001686, Osasco.

Requerente: GILSON LOURENÇO DE OLIVEIRA

Requerido: LUCCA PITALE NETO – CRECI 134829-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por acumpliar-se com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias, devido a anúncio realizado pela pessoa de GABRIELA MELENDES MILANI, não inscrita neste Conselho. A Requerida apresentou defesa, alegando que a SRA. GABRIELA seria trainee, que reside no condomínio onde o fato ocorreu, do qual é locatária, e que o anúncio teria se dado a pedido do proprietário no grupo de moradores do condomínio, mas que em momento algum a SRA. GABRIELA teria realizado captações ou divulgado outros produtos. Assevera que a divulgação foi feita com logo e CRECI da imobiliária. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001720, Jundiaí.

Requerente: BRUNA LIMA VICENTE – CRECI 223407-F

Requerida: B&R CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E CORRETAGEM DE SEGUROS LTDA – CRECI 025445-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido por acumpliciar-se com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias, devido a anúncio realizado pela pessoa de GABRIELA MELENDES MILANI, não inscrita neste Conselho. O Requerido apresentou defesa, alegando que a Sra. Gabriela seria trainee, que reside no condomínio onde o fato ocorreu, do qual é locatária, e que o anúncio teria se dado a pedido do proprietário no grupo de moradores do condomínio, mas que em momento algum a SRA. GABRIELA teria realizado captações ou divulgado outros produtos. Assevera que a divulgação foi feita com logo e CRECI da imobiliária. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001721, Jundiáí.

Requerente: BRUNA LIMA VICENTE – CRECI Nº 223407-F

Requerido: MARCELO DE PIERRE BOLFARINI – CRECI 117303-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO IMÓVEL ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS AO OFERECER UM NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, ex-locatário, denuncia ter alugado imóvel com intermediação do Requerido que, também, possuía “gato” de energia elétrica e que, de alguma forma, nunca recebeu nenhuma conta de água. Aduz que até o momento da denúncia não havia recebido o contrato de locação assinado e os laudos de vistoria de entrada e de saída do imóvel. Alega ter realizado reforma no imóvel no valor de R\$ 5.000,00. Entende ser devida a devolução do valor da caução, uma vez que o contrato firmado está eivado de vícios, mas que o Requerido se recusa a devolvê-lo. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001585, São Paulo.

Requerente: PAULO EDUARDO SILVA BARBOSA

Requerido: ELÍSIO LOPES BATISTA – CRECI 083508-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – LOCUPLETAR À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, proprietária de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não tomar providências diante da sublocação do imóvel, negando-se a agendar vistoria e abandonando a administração. Aduz que a imobiliária não formalizou o descumprimento do contrato pelo locatário e a rescisão deste, além de não prestar contas. Pontua que houve erros no contrato de locação quanto ao CPF da fiadora, quanto ao endereço do locatário e da fiadora e quanto à propriedade do

imóvel dado como garantia pela fiadora, o qual pertencia também a terceiros. A Requerida defendeu que não tinha disponibilidade de realizar a vistoria do imóvel na data definida pela Requerente e que o serviço não estava coberto pelo contrato firmado entre as partes; que desconhecia que o imóvel estava sendo sublocado; que adotou todos os atos para bom andamento da locação; que o coproprietário do imóvel discorda das queixas da Requerente; que a Requerente assumiu unilateralmente a administração da locação em maio/2022; que o imóvel dado em garantia pela fiadora é objeto de processo de inventário, cuja averbação não consta na matrícula do imóvel; que durante a administração da imobiliária todos os valores foram pagos pelo locatário. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001518, São Paulo.

Requerente: MARIA CÉLIA SANCHES OLIVEIRA LUZ

Requerida: PORTO REAL ADMINISTRAÇÃO DE BENS S/S LTDA – CRECI 017633-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, proprietária de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não tomar providências diante da sublocação do imóvel, negando-se a agendar vistoria e abandonando a administração. Aduz que a imobiliária não formalizou o descumprimento do contrato pelo locatário e a rescisão deste, além de não prestar contas. Pontua que houve erros no contrato de locação quanto ao CPF da fiadora, quanto ao endereço do locatário e da fiadora e quanto à propriedade do imóvel dado como garantia pela fiadora, o qual pertencia também a terceiros. A Requerida defendeu que não tinha disponibilidade de realizar a vistoria do imóvel na data definida pela Requerente e que o serviço não estava coberto pelo contrato firmado entre as partes; que desconhecia que o imóvel estava sendo sublocado; que adotou todos os atos para bom andamento da locação; que o coproprietário do imóvel discorda das queixas da Requerente; que a Requerente assumiu unilateralmente a administração da locação em maio/2022; que o imóvel dado em garantia pela fiadora é objeto de processo de inventário, cuja averbação não consta na matrícula do imóvel; que durante a administração da imobiliária todos os valores foram pagos pelo locatário. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001519, São Paulo.

Requerente: MARIA CÉLIA SANCHES OLIVEIRA LUZ

Requerida: LEDA DE BARROS CARDOSO – CRECI 100555-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação improcedente e decidir pelo arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de suposta retenção de valores pelo Requerido, na medida em que não teria repassado parte da comissão. O Requerido se defendeu, alegando que repassou valores a mais do que era devido. A Requerente se manifestou, dizendo que ainda falta um pequeno valor. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000780, Barueri.

Requerente: FLÁVIA REGINA ROZA – CRECI 203414-F

Requerido: FREDERICK AUGUSTO FÁVERO – CRECI 102942-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente informa que recebeu mensagem da Requerida com seus dados pessoais e link de anúncio da venda do imóvel de seu vizinho, sem ter qualquer cadastro na imobiliária ou autorização para recebimento de mensagens. A Requerida, apesar de devidamente notificada por meio de edital, não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001015, São Paulo.

Requerente: ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA

Requerida: NOVA CRIATIVA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 028151-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSITIVO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente informa que recebeu mensagem da imobiliária do Requerido com seus dados pessoais e link de anúncio da venda do imóvel de seu vizinho, sem ter qualquer cadastro na imobiliária ou autorização para recebimento de mensagens. O Requerido, apesar de devidamente notificado por meio de edital, não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001016, São Paulo.

Requerente: ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA

Requerido: THIAGO ATTOLINI DE ALMEIDA – CRECI 125623-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

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

Aduz a Requerente que era locatária, que a Requerida fez a administração da locação do imóvel no qual residia, que pagou quatro contas de luz que estavam em atraso para serem descontadas posteriormente no aluguel, o que não ocorreu. Aduz que iria desocupar o imóvel e que este foi vistoriado para entrega das chaves, mas que não recebeu o restante do valor dado como caução. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a Denunciante estava com o aluguel atrasado, que foi mandada uma notificação extra judicial, que a vistoria de saída do imóvel não foi aprovada, visto faltar a pintura e a limpeza, e que ao final, após o uso da caução, a Denunciante ainda ficou com um débito de R\$ 1.213,29, além de começar a lhe difamar perante terceiros. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001039, Capital.

Requerente: JOSCELMA GUIMARÃES NASCIMENTO

Requerida: VERA LÚCIA DE OLIVEIRA SOAVE – CRECI 086340-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

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

Aduz a proprietária que teria alugado seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que o primeiro mês que teria a receber lhe repassaram o aluguel corretamente. Ocorre que em junho/2021 não conseguiu mais contato com a Requerida, razão pela qual se dirigiu até o imóvel locado, tendo o locatário demonstrado que pagou um ano de aluguel adiantado e o valor completo do IPTU, totalizando a quantia de R\$ 9.000,00 (Nove mil reais). A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000999, Piracicaba.

Requerente: ANA GLEICE DE LIMA

Requerida: FELICIANO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029996-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

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

Aduz a proprietária que teria alugado seu imóvel por intermédio da imobiliária da Requerida. Relata que o primeiro mês que teria a receber lhe repassaram o aluguel corretamente. Ocorre que em junho/2021 não conseguiu mais contato com a Requerida, razão pela qual se dirigiu até o imóvel locado, tendo o locatário demonstrado que pagou um ano de aluguel adiantado e o valor completo do IPTU, totalizando a quantia de R\$ 9.000,00 (Nove mil reais). A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, retenção indevida de valores e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001000, Piracicaba.

Requerente: ANA GLEICE DE LIMA

Requerida: GRAZIELE TAPIA FELICIANO – CRECI 178884-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denuncia a Requerida, administradora da locação, por chover dentro da casa e ter infiltrações, e por ter feito melhorias sem que fosse ressarcida. A Requerida apresentou defesa, alegando que é apenas intermediadora das tratativas. Relata que ao receber a queixa de infiltrações comunicou à locadora, que enviou profissional para sanar o problema, tendo arcado com as despesas. Diz que a Requerente voltou a reclamar dos problemas apenas após ter manifestado sua intenção de sair do imóvel. Falta de provas. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001559, Rio Claro.

Requerente: FRANCISCA ALVANEIDE DE SALES

Requerida: MARCUCCI CORRETORA DE IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 026216-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denuncia o Requerido, administrador da locação, por chover dentro da casa e ter infiltrações, e por ter feito melhorias sem que fosse ressarcida. O Requerido apresentou defesa, alegando que é apenas intermediador das tratativas. Relata que ao receber a queixa de infiltrações comunicou à locadora, que enviou profissional para sanar o problema, tendo arcado com as despesas. Diz que a Requerente voltou a reclamar dos problemas apenas após ter manifestado sua inten-

ção de sair do imóvel. Falta de provas. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001560, Rio Claro.

Requerente: FRANCISCA ALVANEIDE DE SALES

Requerido: DIEGO HENRIQUE ZUCULO MARCUCCI – CRECI 105561-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que alugou seu imóvel por intermediação da Requerida. Reclama que a imobiliária não avaliou os pretensos locatários, que deixou de fornecer documentos que viabilizassem a cobrança deles, pois que atrasaram por 6 (seis) meses o pagamento dos aluguéis, bem como da falta de assessoria na solução da questão. A Requerida defendeu que apresentou todos os documentos à Requerente, que diligenciou na análise do perfil financeiro dos locatários, não tendo encontrado nada que os desabonasse, e que prestou auxílio à Requerente, mesmo não tendo figurado como administradora da locação, posto que realizou somente a intermediação do negócio. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, porém, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001106, Praia Grande.

Requerente: LUCINA RIBEIRO DO NASCIMENTO PEREIRA

Requerida: CALFAT NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 032114-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que alugou seu imóvel por intermediação da Requerida. Reclama que a imobiliária não avaliou os pretensos locatários, que deixou de fornecer documentos que viabilizassem a cobrança deles, pois que atrasaram por 6 (seis) meses o pagamento dos aluguéis, bem como da falta de assessoria na solução da questão. A Requerida defendeu que apresentou todos os documentos à Requerente, que diligenciou na análise do perfil financeiro dos locatários, não tendo encontrado nada que os desabonasse, e que prestou auxílio à Requerente, mesmo não tendo figurado como administradora da locação, posto que realizou somente a intermediação do negócio. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, porém, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001108, Praia Grande.

Requerente: LUCINA RIBEIRO DO NASCIMENTO PEREIRA

Requerida: JANAÍNA CALFAT – CRECI 169110-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

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

O Requerente aduz que contratou o SR. LEONARDO GOMES RODRIGUES para administrar a locação de seu imóvel. Conta que o SR. LEONARDO teria orientado o locatário a efetuar o pagamento do aluguel via Pix, em sua conta pessoal, sendo que em contrato consta que o pagamento deveria ser feito via boleto. Afirma que o SR. LEONARDO usa o número de inscrição de sua mãe, a Requerida, que não está situado em nenhum dos endereços que passou, não responde suas tentativas de contato, deu desconto no aluguel ao inquilino sem autorização, e não realizou o repasse do aluguel pago pelo locatário no valor de R\$ 900,00. A Requerida foi notificada por meio de edital, mas não apresentou defesa. A conduta de LEONARDO será apurada em autos próprios, tendo sido instaurado o PA nº 2022/001248 pelo exercício ilegal da profissão. Os documentos acostados aos autos não demonstram que houve locupletamento da Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Não incidência às regras do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001112, Praia Grande.

Requerente: EVERTON CASTILHO FERNANDES

Requerida: ROSELY GOMES MENINO – CRECI 184833-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DOS CLIENTES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes alegam que compraram imóvel com a intermediação do Requerido, e que no momento da assinatura do contrato descobriu que o valor das parcelas do financiamento seria muito maior do que o quanto informado anteriormente por ele, bem como que descobriram posteriormente a existência de débito de IPTU deixado pelos antigos proprietários, sendo que o Denunciado, apesar de solicitado, não os ajudou a resolver a pendência. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso I do CEP. Afastada a aplicação do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001160, Carapicuíba.

Requerentes: ELIZABETH NEVES DE AZEVEDO, MARCOS T. DE AZEVEDO E OUTRO

Requerido: JOSÉ DE ASSIS VIEIRA DE CARVALHO - CRECI 048631-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de pena de Suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

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

Aduz o Requerente que vendeu seu imóvel pelo valor de R\$ 250.000,00 por intermédio do Requerido, que o comprador pagou uma entrada e o restante foi financiado, que a entrada não lhe foi repassada, bem como que ao final do processo o corretor cobrou cerca de 12% de comissão, retendo indevidamente o valor de R\$ 40.456,06, com o que não concorda, e que o Requerido não atende mais as suas ligações. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001171, Limeira.

Requerente: IGOR HIDEKI ASSATO

Requerido: CELSO ROBERTO BUENO DA SILVA – CRECI 089512-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia a retenção de seus honorários de corretagem pela Requerida, após ter se desligado da imobiliária. Menciona, ainda, que teve sua conta bancária bloqueada pelo CRECI, sem apresentar provas do bloqueio. A Requerida defende que não recebe os honorários de corretagem do Requerente, que são depositados diretamente em sua conta bancária do Banco Paulista, quando do pagamento do boleto bancário pelos compradores dos imóveis. Aduz que a relação com o Requerente era de corretores associados e que não é a responsável pelo gerenciamento desses pagamentos. Não incidência do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001217, São Paulo.

Requerente: HENRIQUE PAULI OTRILHA – CRECI 110124-F

Requerida: MITRE VENDAS CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 026794-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia a retenção de seus honorários de corretagem pela Requerida, após ter se desligado da imobiliária. Menciona, ainda, que teve sua conta bancária bloqueada pelo CRECI, sem apresentar provas do bloqueio. A Requerida defende que não recebe os honorários de corretagem do Requerente, que são depositados diretamente em sua conta bancária do Banco Paulista, quando do pagamento do boleto bancário pelos compradores dos imóveis. Aduz que a relação com o Requerente era de corretores associados e que não é a responsável pelo gerenciamento desses pagamentos. Não incidência do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001218, São Paulo.

Requerente: HENRIQUE PAULI OTRILHA – CRECI 110124-F

Requerida: ROSEMEIRE DE BRITO PEREIRA – CRECI 154699-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

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

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, reclama de retenção indevida de valores efetivamente pagos pela parte locatária, os quais foram quitados em parte após muita insistência. Valor do prejuízo em aberto: R\$ 740,00. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001114, Barueri.

Requerente: MARIA JUANA RODRIGUEZ ARTOS DE CAMARGO

Requerido: JEFFERSON DOS SANTOS OLIVEIRA – CRECI 170119-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – AUSÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que é proprietária de uma gleba de terras no município de Mairinque, que contratou o Requerido em 12/02/2021 para prestar o serviço de consultoria de vendas de chalés, mediante o recebimento de comissões, e que este efetuou a venda do Chalé L5, prometendo condições impossíveis e omitindo informações relevantes sobre a construção do imóvel, levando o comprador a desistir do negócio. O Requerido apresentou defesa, alegando que prestou todas as informações

necessárias a seu cliente, que, na verdade, o Denunciante não fez os serviços de terraplanagem e construção de forma adequada, descumprindo o contrato firmado, o que acabou gerando o distrato do negócio, bem como que, na época do convite pelo Denunciante para fazer a venda dos seus terrenos, não era corretor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001229, Santo André.

Requerente: CASTELO BRANCO ACQUA SHOW CAMPING E CLUBE LTDA

Requerido: WAGNER EDUARDO MARQUES – CRECI 243695-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os Requerentes, adquirentes de imóvel por intermédio da Requerida, alegam que os vendedores do terreno que lhes foi ofertado desistiram do negócio e que a imobiliária estaria retendo indevidamente valores que lhes pertenceriam. Alegam, ainda, descumprimento contratual referente à construção de casa. Valor do prejuízo: a ser apurado. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Apresentou, contudo, documentos como alegações finais. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001254, Santa Bárbara d'Oeste.

Requerentes: EDNILSON VICENTIN E LYGIA ZANI FRASSETTO VICENTIN

Requerida: RAQUEL ALINE XAVIER LIMA - ME – CRECI 031885-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

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

Os Requerentes, adquirentes de imóvel por intermédio da Requerida, alegam que os vendedores do terreno que lhes foi ofertado desistiram do negócio e que a imobiliária estaria retendo indevidamente valores que lhes pertenceriam. Alegam, ainda, descumprimento contratual referente à construção de casa. Valor do prejuízo: a ser apurado. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Apresentou, contudo, documentos como alegações finais. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001255, Santa Bárbara d'Oeste.

Requerentes: EDNILSON VICENTIN E LYGIA ZANI FRASSETTO VICENTIN

Requerida: RAQUEL ALINE XAVIER LIMA – CRECI 183826-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de desídia praticada pela Requerida, na medida em que não permitiu que a Requerente fizesse a vistoria periódica no imóvel. A Requerida se defendeu, alegando que a Requerente não apresentou razões para vistoriar o imóvel antes do fim do contrato. Em fase de alegações finais, a Requerente se manifestou, dizendo que não dará prosseguimento ao feito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/004397, São Paulo.

Requerente: TALITA MESCHINI BATISTA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de desídia praticada pelo Requerido, na medida em que não permitiu que a Requerente fizesse a vistoria periódica no imóvel. O Requerido se defendeu, alegando que a Requerente não apresentou razões para vistoriar o imóvel antes do fim do contrato. Em fase de alegações finais, a Requerente se manifestou, dizendo que não dará prosseguimento ao feito. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/004402, São Paulo.

Requerente: TALITA MESCHINI BATISTA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Denunciante aduz que a Requerida cobra dos locatários uma taxa de reserva para locação de imóvel, concernente à cobrança de 10% do valor do aluguel, e deixa explícito que o dinheiro não retorna ao inquilino, caso o imóvel não seja alugado por desistência do interessado. A Requerida apresentou defesa, aduzindo a nulidade do Termo de Representação, e asseverou que a taxa de reserva é um serviço adicional que o interessado pode contratar e que se trata de uma faculdade concedida ao locatário, sendo uma liberdade negocial e econômica. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2022/000016, Capital.

Requerente: RENATA PINHEIRO MACHADO DE SOUSA – CRECI 208389-F

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do processo e pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Denunciante aduz que o Requerido cobra dos locatários uma taxa de reserva para locação de imóvel, concernente à cobrança de 10% do valor do aluguel, e deixa explícito que o dinheiro não retorna ao inquilino, caso o imóvel não seja alugado por desistência do interessado. O Requerido apresentou defesa, aduzindo a nulidade do Termo de Representação, e asseverou que a taxa de reserva é um serviço adicional que o interessado pode contratar e que se trata de uma faculdade concedida ao locatário, sendo uma liberdade negocial e econômica. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso V do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2022/000017, Capital.

Requerente: RENATA PINHEIRO MACHADO DE SOUSA – CRECI 208389-F

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do processo e pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente afirma que a imobiliária do Requerido (sem inscrição neste Conselho), na condição de administradora da locação, locou seu imóvel sem comunicá-la, retendo, assim, o valor de R\$ 1.000,00, referente a dois aluguéis pagos pelo inquilino. Após diversas cobranças, foi repassado o valor de R\$ 300,00, restando, ainda, uma dívida de R\$ 700,00. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 700,00. Os documentos acostados aos autos comprovam a infração ética praticada pelo Requerido. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001202, Mauá.

Requerente: CLÁUDIA REGINA DOS SANTOS DEL PRIMO

Requerido: GERALDO ALVES DA SILVA – CRECI 053656-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de censura, cumulada com a multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de denúncia em face do Requerido por suposta retenção de aluguéis, na medida em que não repassou os pagamentos à Requerente. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000078, São Vicente.

Requerente: SÔNIA CONCEIÇÃO MARTINS

Requerido: EDUARDO TOFFETI SANTOS – CRECI 070940-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de repassar o aluguel com vencimento em fevereiro/2022, referindo um prejuízo de R\$ 600,00. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000373, Araçatuba.

Requerente: KELSON CRISTIANO FLAUZINO CORAZZA

Requerida: ALESSANDRA VIEIRA DA SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 032460-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de repassar o aluguel com vencimento em fevereiro/2022, referindo um prejuízo de R\$ 600,00. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados, e reteve valores, locupletando-se à custa do cliente na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000374, Araçatuba.

Requerente: KELSON CRISTIANO FLAUZINO CORAZZA

Requerida: ALESSANDRA VIEIRA DA SILVA – CRECI 174016-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que contratou a SRA. NATÁLIA DE ARAÚJO SANTOS para administrar a locação de seu imóvel. Conta que procurou a SRA. NATÁLIA para solucionar alguns problemas, mas não a encontrou nos endereços informados. Alega que descobriu que o número do CRECI informado por NATÁLIA pertencia, na verdade, à Requerida. A Requerida defendeu que trabalhou com NATÁLIA nos anos de 2019 e 2020 e que o seu número de CRECI era utilizado por ela para marcar seus agendamentos. Informou que, ao confrontá-la, NATÁLIA alegou que o número de inscrição da Requerida foi utilizado no contrato por falta de atenção em um “cópia e cola”. Defendeu, ainda, que não trabalha mais como corretora de imóveis e que não teve participação nos fatos denunciados. A conduta de NATÁLIA será apurada em autos próprios, tendo sido instaurado o PA nº 2022/001178 pelo exercício ilegal da profissão e a AA nº 2022/000111 para promover a inscrição da jurídica. Os documentos acostados aos autos não demonstram que houve desídia praticada pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, inciso III do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001057, São Paulo.

Requerente: LUCIANA DONIZETI MARCHETTI

Requerida: ACHILLEY VARGAS DE LIMA – CRECI 195265-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

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

O Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação do seu imóvel, que sempre atravessava os repasses dos aluguéis e depois se apropriou do valor locatício (valor a ser apurado), e que entrou em contato por diversas vezes, solicitando o repasse na data correta do contrato firmado, não obtendo sucesso. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001294, São Bernardo do Campo.

Requerente: CARLOS RODRIGUES DE SOUZA

Requerida: ASSESSORIA UNICLASS IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 031835-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

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

O Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação do seu imóvel, que sempre atravessava os repasses dos aluguéis e depois se apropriou do valor locatício (valor a ser apurado), e que

entrou em contato por diversas vezes, solicitando o repasse na data correta do contrato firmado, não obtendo sucesso. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001295, São Bernardo do Campo.

Requerente: CARLOS RODRIGUES DE SOUZA

Requerida: MARILENE XAVIER DOS SANTOS – CRECI 150672-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente, proprietário do imóvel, que firmou contrato de hospedagem com a intermediação da Imobiliária World Flat Consultoria de Imóveis, a qual foi desidiosa, uma vez que a usuária atrasou o pagamento em mais de 10 dias e não houve o bloqueio do acesso, mesmo com previsão contratual. Afirmar, ainda, que não houve a cobrança da conta de luz dos últimos 03 (três) meses e da multa por má conduta no condomínio, bem como que a usuária entregou as chaves após o prazo estabelecido, porém, a Requerida não cobrou a competente multa. Relata que não foi feito o laudo de vistoria de saída e alega o prejuízo de R\$ 14.665,19. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e deixou de prestar contas no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005588, Capital.

Requerente: GEORGE BERNARD SPERBER

Requerida: TABITA BARBOSA ZANIRATO – CRECI 114172-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

FALTA ÉTICA NA RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PARCERIA EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que firmou parceria com o Requerido para intermediar a venda de um imóvel a um pretendo comprador, cliente do Requerido. Refere que após 15 dias de tratativas o Requerido informou que o cliente não tinha mais dinheiro e que deixou de atendê-lo. Suspeita que o Requerido tenha firmado parceria direta com outra imobiliária ou corretor de imóveis, com o intuito de reduzir a partilha dos honorários. O Requerido defendeu que age com ética no exercício profissional e que o cliente em questão desistiu de comprar um imóvel, pois efetuou investimentos em sua empresa. Falta de provas. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos V, VI e XI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001447, São Paulo.

Requerente: INOVA SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA – CRECI 038076-J

Requerido: ARTUR MENOSSI FILHO – CRECI 196619-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta retenção de valores praticada pelo Requerido, na medida em que não repassou a comissão ao Requerente. O Requerido se defendeu, alegando que não contratou o Requerente. O Requerente não tinha CRECI na época dos fatos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001470, Sorocaba.

Requerente: SÍLVIO DE FREITAS FÉLIX – CRECI 212507-F

Requerido: CHRISTIANO CERQUEIRA DE MACEDO – CRECI 088598-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, proprietário do imóvel, denuncia que o Requerido, administrador da locação, atrasou e deixou de repassar parte do valor referente ao aluguel, acarretando prejuízo estimado em R\$ 300,00. Conta, também, que o locatário adentrou no imóvel sem contrato de locação assinado e sem laudo de vistoria de entrada. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001606, Araçatuba.

Requerente: JEFERSON HENRIQUE BELLIZOTTI DA SILVA

Requerido: WILLIAM GIÁCOMO BOSCO – CRECI 170268-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

EXERCÍCIO DA PROFISSÃO, MANTENDO SOCIEDADE PROFISSIONAL FORA DAS NORMAS E PRECEITOS LEGAIS ESTABELECIDOS – UTILIZAÇÃO DE NOME FANTASIA EM SITES E REDES SOCIAIS – AUSÊNCIA DE REGISTRO JURÍDICO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, denunciou o Requerido por usar o nome fantasia “Alpha Brothers Imóveis”, sem possuir registro jurídico, em anúncios, sites e redes sociais. Relata que

há concorrência desleal. O Requerido defendeu que foi orientado erroneamente de que poderia usar nome fantasia como pessoa física, mas que já corrigiu a forma de trabalho e adequou o site. Alega sofrer perseguição do Requerente em decorrência de denúncia feita contra ele. O Requerente, em réplica, informou que inexistente perseguição, que o alegado conflito é objeto de processo apartado neste Conselho e que o Requerido permanece utilizando nome fantasia. Foi instaurada a AED nº 2022/000737 em razão de ter sido o Requerido notificado a abster-se de utilizar nome fantasia por estar em desacordo com a Resolução nº 1065/07. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido contra o Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso II do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000861, Barueri.

Requerente: CLÁUDIO GONÇALVES – CRECI 179626-F

Requerido: CAIO RICHARD GIEBELER – CRECI 141593-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação procedente e aplicar a pena de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, locadora, denuncia o Requerido, administrador da locação, por permitir o ingresso dos inquilinos no imóvel, antes da assinatura do contrato de locação, autorizar a realização de alterações no imóvel, sem sua autorização, cobrar valor de aluguel abaixo do valor combinado, fazer constar como fiadora da locação a esposa do locatário e cobrar do locatário caução no valor de um aluguel, sem constar tal fato em contrato ou realizar o repasse. Relata prejuízo de R\$ 1.220,00 (Mil duzentos e vinte reais). O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000884, Araçatuba.

Requerente: LILIANA RIBEIRO LOPES LANA DINO

Requerido: WILLIAM GIÁCOMO BOSCO – CRECI 170268-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida por lhe imputar acusações falsas em grupo de WhatsApp, no qual fazem parte outros corretores, além de ter dito que seria um safado [sic]. A Requerida apresentou defesa, informando que apenas colocou no grupo a informação de que havia salvado o contato do Requerente como cliente, e que não o chamou de safado, pessoalmente ou no grupo de WhatsApp, do qual fazem parte. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001677, Santana de Parnaíba.

Requerente: CLÁUDIO GONÇALVES – CRECI 187039-F

Requerida: ALESSANDRA CAROLINA DA COSTA MEDEIROS – CRECI 187039-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente afirma que o Requerido, administrador da locação de seu imóvel, não lhe apresentou o contrato de locação assinado pelas partes e não lhe repassou valores de aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 1.500,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001658, Carapicuíba.

Requerente: ROSANA COSTA DE JESUS

Requerido: RODRIGO CAMPOS RAMOS – CRECI 194911-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento sem causa, na medida em que a Requerida recebeu valores para regularizar o IPTU e intermediar a compra do imóvel que foi adquirido pela Requerente, contudo, não houve regularização. Além disso, a Requerente afirma que o vendedor do imóvel não era o real proprietário. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000754, Itanhaém.

Requerente: CÉLIA REGINA VALENTIM

Requerida: PRISCILA FARIA FAVORETTO – CRECI 210797-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento sem causa, na medida em que o Requerido recebeu valores para regularizar o REURB (Regularização de Imóvel Urbano) do imóvel, mas ainda não apresentou qualquer documento. O Requerido se defendeu, alegando que os documentos apresentados pela Requerente não seriam suficientes para regularizar o imóvel. Valor do prejuízo a ser apurado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000842, Itanhaém.

Requerente: CÉLIA REGINA VALENTIM

Requerido: AIRTON ROGÉRIO ESTEVES – CRECI 146050-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

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

Aduz a Requerente que comprou um lote por intermédio do Requerido, o qual estava em nome da sua esposa, e que ficou acordado transferi-lo para o seu nome em um mês. Aduz que passou um ano e a transferência não foi efetuada, que solicitou a devolução dos valores pagos, porém não conseguiu mais retorno. O Requerido não apresentou defesa. As JUCONs remarcadas por diversas vezes restaram infrutíferas. Em manifestação, a Requerente aduz ter feito um acordo extrajudicial com o Requerido para que efetuasse a devolução do valor de R\$ 21.000,00, mas o acordo não foi cumprido, sendo, ainda, xingada por diversas vezes pelo WhatsApp. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001100, Limeira.

Requerente: PÉRSIDA ROBLES

Requerido: RODRIGO CAMILO DE GODOY – CRECI 208705-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente afirma que o Requerido, administrador da locação de seu imóvel, deixou de repassar-lhe a quantia de R\$ 5.114,56, referente ao IPTU do mês de abril/2022 (R\$ 557,00), e aos aluguéis dos meses de maio (R\$ 44,56) e junho (R\$ 4.513,00) de 2022. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 5.114,56. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001296, Taubaté.

Requerente: KARIN HOSHI RIBEIRO

Requerido: ÉRICK MAURÍCIO DE SOUZA – CRECI 219543-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de descuido na elaboração do laudo de saída, uma vez que a Requerida não vistoriou corretamente. Além disso, os contratantes não participaram da inspeção. A Requerida se defendeu, alegando que elaborou o laudo, mas alguns danos não foram reparados, assim, a cobrança deve ser na esfera judicial. Defende-se, ainda, dizendo que a Requerente acompanhou a vistoria várias vezes. A Requerida apresentou alegações finais. O inquilino não assinou o laudo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001429, Ribeirão Preto.

Requerente: PATRÍCIA GRESPAN ZUCCOLOTTO SOUSA

Requerida: PIRAMID IMÓVEIS LTDA – CRECI 015102-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de descuido na elaboração do laudo de saída, uma vez que a Requerida não vistoriou corretamente. Além disso, os contratantes não participaram da inspeção. A Requerida se defendeu, alegando que elaborou o laudo, mas alguns danos não foram reparados, assim, a cobrança deve ser na esfera judicial. Defende-se, ainda, dizendo que a Requerente acompanhou a vistoria várias vezes. A Requerida apresentou alegações finais. O inquilino não assinou o laudo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001430, Ribeirão Preto.

Requerente: PATRÍCIA GRESPAN ZUCCOLOTTO SOUSA

Requerida: ADANIA MILAN PORFÍRIO HORTA – CRECI 174431-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de descuido na elaboração do laudo de saída, uma vez que a Requerida não vistoriou corretamente. Além disso, os contratantes não participaram da inspeção. A Requerida se defendeu, alegando que elaborou o laudo, mas alguns danos não foram reparados, assim, a cobrança deve ser na esfera judicial. Defende-se, ainda, dizendo que a Requerente acompanhou a vistoria várias vezes. A Requerida apresentou alegações finais. O inquilino não assinou o laudo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001431, Ribeirão Preto.

Requerente: PATRÍCIA GRESPAN ZUCCOLOTTO SOUSA

Requerida: ALINE MILAN PORFÍRIO DA SILVA – CRECI 176893-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes denunciam a Requerida por desídia, alegando que não tinham ciência sobre cláusula contratual que previa a transmissão da posse do imóvel no ato da assinatura do compromisso de compra e venda. Aduzem que tal cláusula é leonina e está eivada de ilegalidade, pois a posse deveria ser transmitida após a quitação total do preço, ou seja, após obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores. A Requerida defendeu que os Requerentes tinham plena ciência da obrigação de transmitir a posse do imóvel no ato da assinatura do contrato, que as cláusulas contratuais são claras e que os Requerentes buscam transferir aos Denunciados a culpa pelo descumprimento do contrato. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001477, Arujá.

Requerentes: IVAN CÉSAR MARIANO E SHIRLEI CRISTINA MARIANO

Requerida: YELLOW IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 032746-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes denunciam a Requerida por desídia, alegando que não tinham ciência sobre cláusula contratual que previa a transmissão da posse do imóvel no ato da assinatura do compromisso de compra e venda. Aduzem que tal cláusula é leonina e está eivada de ilegalidade, pois a posse deveria ser transmitida após a quitação total do preço, ou seja, após obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores. A Requerida defendeu que os Requerentes tinham plena ciência da obrigação de transmitir a posse do imóvel no ato da assinatura do contrato, que as cláusulas contratuais são claras e que os Requerentes buscam transferir aos Denunciados a culpa pelo descumprimento

do contrato. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001478, Arujá.

Requerentes: IVAN CÉSAR MARIANO E SHIRLEI CRISTINA MARIANO

Requerida: PAULA FERNANDA SIQUEIRA – CRECI 176248-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS DO NEGÓCIO, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETÊ-LO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes denunciam o Requerido por desídia, alegando que não tinham ciência sobre cláusula contratual que previa a transmissão da posse do imóvel no ato da assinatura do compromisso de compra e venda. Aduzem que tal cláusula é leonina e está eivada de ilegalidade, pois a posse deveria ser transmitida após a quitação total do preço, ou seja, após obtenção do financiamento imobiliário pelos compradores. O Requerido defendeu que os Requerentes tinham plena ciência da obrigação de transmitir a posse do imóvel no ato da assinatura do contrato, que as cláusulas contratuais são claras e que os Requerentes buscam transferir aos Denunciados a culpa pelo descumprimento do contrato. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001479, Arujá.

Requerentes: IVAN CÉSAR MARIANO E SHIRLEI CRISTINA MARIANO

Requerido: JOSENILDO BEZERRA DA SILVA – CRECI 166748-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

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

Aduz a Requerente que vendeu seu imóvel por intermédio da Requerida, que a compradora pagou uma entrada de R\$ 80.000,00, a qual não foi integralmente repassada, que a entrada do financiamento não foi informada, que sempre dizia que a Caixa não tinha horário para fazer o agendamento, que foi estipulado um aluguel a sua revelia devido à permanência da compradora no imóvel, que nunca recebeu esses valores e que junto com a compradora assinou a documentação na Caixa, sem a corretora. A Requerida apresentou defesa, afirmando que transferiu parte do valor da entrada, que ocorreram custos de documentação, que foi feita uma avaliação do engenheiro a menor, tendo que entrar com recurso no Banco, que o atraso não é sua culpa e que trabalhou para resolver todas as pendências da intermediação. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001480, Campinas.

Requerente: ADRIANA MARIA GONZAGA

Requerida: ALINE LUCENA CRUZ – CRECI 220614-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por cobrar comissão pela venda de seu imóvel, sendo que este foi vendido por outra empresa. A Requerida apresentou defesa, alegando que a venda foi realizada para o locatário que foi por ela apresentado, e que no contrato de locação há cláusula que prevê sua exclusividade na intermediação para venda ao locatário. Ausência de infração ética. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001006, São Bernardo do Campo.

Requerente: MELISSA DELONGO SARTORI

Requerida: IMOBILIÁRIA PINOTTI - EIRELI - EPP – CRECI 007302-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por cobrar comissão pela venda de seu imóvel, sendo que este foi vendido por outra empresa. A Requerida apresentou defesa, alegando que a venda foi realizada para o locatário que foi por ela apresentado, e que no contrato de locação há cláusula que prevê sua exclusividade na intermediação para venda ao locatário. Ausência de infração ética. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 6º, inciso V do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001007, São Bernardo do Campo.

Requerente: MELISSA DELONGO SARTORI

Requerida: SANDRA HELENA PINOTTI – CRECI 017659-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

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

O Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação do seu imóvel, que começou a atrasar os repasses dos aluguéis e depois se apropriou do valor locatício e da caução (valor a ser apurado), bem como que a imobiliária fechou as portas e não conseguiu mais contato. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001066, Ribeirão Preto.

Requerente: ADENILSON ANTONIO GUARNIERI

Requerida: D J L PIMENTA - EIRELI - ME – CRECI 035986-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

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

O Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação do seu imóvel, que começou a atrasar os repasses dos aluguéis e depois se apropriou do valor locatício e da caução (valor a ser apurado), bem como que a imobiliária fechou as portas e não conseguiu mais contato. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001067, Ribeirão Preto.

Requerente: ADENILSON ANTONIO GUARNIERI

Requerida: DÉBORA JOSIANE LOURENÇO PIMENTA – CRECI 186115-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo os Requerentes, teriam alugado seu imóvel por intermédio da imobiliária AGUAPEHU. Relatam que durante a pandemia a imobiliária teria informado que não poderia continuar a prestar serviços imobiliários, indicando a empresa RC IMÓVEIS para continuar com a administração do imóvel. Ocorre que, após concordarem com a alteração da administradora, a colaboradora CARINE teria se limitado a enviar foto da renovação do contrato de locação assinado pelo locatário, informando que a empresa RAFAEL CÍCERO SANTOS IMÓVEIS - ME – CRECI 040277-J não continuaria a administrar a locação de seu imóvel. A Requerida não apresentou defesa. Concedida nova oportunidade, a Requerida apresentou alegações finais em formato de texto, rechaçando, dizendo que os locadores recusaram o recebimento dos documentos solicitados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001653, Praia Grande.

Requerentes: MARIA SUZANA DA SILVA MUNHOZ E OSVALDO MORENO MUNHOZ

Requerida: RAFAEL CÍCERO SANTOS IMÓVEIS - ME – CRECI 040277-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo os Requerentes, teriam alugado seu imóvel por intermédio da imobiliária AGUAPEHU. Relatam que durante a pandemia a imobiliária teria informado que não poderia continuar a prestar serviços imobiliários, indicando a empresa RC IMÓVEIS para continuar com a administração do imóvel. Ocorre que, após concordarem com a alteração da administradora, a colaboradora CARINE teria se limitado a enviar foto da renovação do contrato de locação assinado pelo locatário, informando que a empresa RAFAEL CÍCERO SANTOS IMÓVEIS - ME – CRECI 040277-J não continuaria a administrar a locação de seu imóvel. O Requerido, não apresentou defesa. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, rechaçando, dizendo que os locadores recusaram o recebimento dos documentos solicitados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001654, Praia Grande.

Requerentes: MARIA SUZANA DA SILVA MUNHOZ E OSVALDO MORENO MUNHOZ

Requerido: RAFAEL CÍCERO SANTOS – CRECI 181376-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por não aceitar caução como garantia, nem reservar o imóvel que estava negociando para locação enquanto obtinha os documentos do fiador. A Requerida apresentou defesa, alegando que o proprietário só aceitava fiador ou seguro fiança, e que devido à demora na apresentação da documentação do fiador, outro interessado apresentou documentação que foi aprovada pelo proprietário. Assevera nunca ter prometido à Requerente que o imóvel ficaria reservado. Inexistência de infração ética. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001795, Jaguariúna.

Requerente: HELOÍSA MARTINS DE OLIVEIRA

Requerida: CONFIANCE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 032976-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.

LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido por não aceitar caução como garantia, nem reservar o imóvel que estava negociando para locação enquanto obtinha os documentos do fiador. O Requerido

apresentou defesa, alegando que o proprietário só aceitava fiador ou seguro fiança, e que devido à demora na apresentação da documentação do fiador, outro interessado apresentou documentação que foi aprovada pelo proprietário. Assevera nunca ter prometido à Requerente que o imóvel ficaria reservado. Inexistência de infração ética. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001796, Jaguariúna.

Requerente: HELOÍSA MARTINS DE OLIVEIRA

Requerido: FRANCISCO CARLOS MASSUCI – CRECI 127815-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 26ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de fevereiro de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

239º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

27ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 22, 23 E 24.FEVEREIRO.2023

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

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, que vendeu 02 imóveis em junho e julho de 2022, porém deixou de receber a comissão no valor de R\$ 18.164,00. A Requerida apresentou defesa, alegando que em junho/2022 a Requerente, estagiária, acompanhou o Requerido FABIANO MARQUES SILVA, corretor de imóveis, que finalizou a venda dos 02 imóveis. Afirma que ainda não recebeu sua parte da comissão. A Requerente não era inscrita no Conselho quando das intermediações. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001553, Capital.

Requerente: CAMILA FORMIGONI – CRECI 251926-F

Requerida: EVENMOB CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 020242-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, que vendeu 02 imóveis em junho e julho de 2022, porém deixou de receber comissão no valor de R\$ 18.164,00. A Requerida apresentou defesa, alegando que em junho/2022 a Requerente, estagiária, acompanhou o Requerido FABIANO MARQUES SILVA, corretor de imóveis, que finalizou a venda dos 02 imóveis. Afirma que ainda não recebeu sua parte da comissão. A Requerente não era inscrita no Conselho quando das intermediações. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001554, Capital.

Requerente: CAMILA FORMIGONI – CRECI 251926-F

Requerido: JOÃO PAULO LAFFRONT DOS SANTOS – CRECI 171850-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente, corretora de imóveis, que vendeu 02 imóveis em junho e julho de 2022, porém deixou de receber comissão no valor de R\$ 18.164,00. A Requerida apresentou defesa, alegando

que em junho/2022 a Requerente, estagiária, acompanhou o Requerido FABIANO MARQUES SILVA, corretor de imóveis, que finalizou a venda dos 02 imóveis. Afirma que ainda não recebeu sua parte da comissão. A Requerente não era inscrita no Conselho quando das intermediações. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001555, Capital

Requerente: CAMILA FORMIGONI – CRECI 251926-F

Requerido: FABIANO MARQUES SILVA – CRECI 110731-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de suposta prática de desídia, na medida em que o Requerido, proprietário do imóvel, vendeu ao Requerente uma unidade condominial, mas sem avisar sobre a ação de reintegração de posse. O Requerido se defendeu, alegando que não faz parte do processo judicial que foi citado na denúncia. Falta de provas. O Requerido não atuou como corretor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001600, Ubatuba.

Requerente: NELSON MAURÍCIO DE SOUZA

Requerido: NEI BARBOSA – CRECI 032197-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

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

Os Requerentes, compradores, denunciam a Requerida, intermediadora da compra e venda, por não resolver problemas de infiltração e vazamentos do imóvel que adquiriu. A Requerida apresentou defesa, alegando que o imóvel foi financiado pela CEF, sendo aprovado o financiamento após laudo de vistoria. Relata que o imóvel é usado e foi construído há anos, tendo os Requerentes ciência do seu estado, e que proporcionou todos os cuidados aos Requerentes na negociação. Assevera que os problemas são decorrentes de problemas no imóvel vizinho, não tendo o proprietário daquele imóvel autorizado a reforma. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, incisos I e II, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001310, São Paulo.

Requerentes: GLEDENI DIAS TEIXEIRA E DANIEL TEIXEIRA

Requerida: ÊNIO MARCOS PIZZOLATO - ME – CRECI 032511-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, compradores, denunciam o Requerido, intermediador da compra e venda, por não resolver problemas de infiltração e vazamentos do imóvel que adquiriu. O Requerido apresentou defesa, alegando que o imóvel foi financiado pela CEF, sendo aprovado o financiamento após laudo de vistoria. Relata que o imóvel é usado e foi construído há anos, tendo os Requerentes ciência do seu estado, e que proporcionou todos os cuidados aos Requerentes na negociação. Assevera que os problemas são decorrentes de problemas no imóvel vizinho, não tendo o proprietário daquele imóvel autorizado a reforma. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, incisos I e II, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001311, São Paulo.

Requerentes: GLEDENI DIAS TEIXEIRA E DANIEL TEIXEIRA

Requerido: ÊNIO MARCOS PIZZOLATO – CRECI 043572-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia apresentada evidencia que a proprietária teria alugado seu apartamento por intermédio da empresa LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031638-J. Relata que, devido ao atraso no repasse do aluguel em fevereiro de 2022, resolveu encerrar o contrato de prestação de serviços. Ocorre que, além de ameaçar a integridade física da locadora e de sua família, a Requerida teria retido a quantia de R\$ 2.400,00, recebida a título de garantia locatícia, sem maiores explicações. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízo aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de considerar a profissão como alto título de honra, praticando ato comprometedor de sua dignidade, bem como deixando de exercê-la com zelo, discricão, lealdade e probidade, locupletando-se ilicitamente à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001314, Sorocaba.

Requerente: LALESCA CRISTINA SOUZA MEIRA

Requerida: LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031638-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia apresentada evidencia que a proprietária teria alugado seu apartamento por intermédio da empresa LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031638-J. Relata que devido ao atraso no repasse do aluguel em fevereiro de 2022 resolveu encerrar o contrato de prestação de serviços. Ocorre que, além de ameaçar a integridade física da locadora e de sua família, a Requerida teria retido a quantia de R\$ 2.400,00, recebida a título de garantia locatícia, sem maiores explicações. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia, prática de ato que a lei define como crime ou contravenção e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízo aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de considerar a profissão como alto título de honra, exercendo ato comprometedor de sua dignidade, bem como deixando de exercê-la com zelo, discricão, lealdade e probidade, locupletando-se ilicitamente à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001315, Sorocaba.

Requerente: LALESCA CRISTINA SOUZA MEIRA

Requerida: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJÚIZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia que a Requerida, administradora de dois imóveis de sua propriedade, vem atrasando o repasse dos aluguéis pagos referente ao primeiro imóvel, e que o segundo imóvel foi devolvido pelo locatário, com ruptura do contrato de locação, mas que não recebeu os valores da multa e não assinou o distrato. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001529, São Paulo.

Requerente: FERNANDA APARECIDA DA SILVA

Requerida: RODA VIVA IMOBILIÁRIA ADMINISTRAÇÃO E CORR DE IMOV LTDA - EPP – CRECI 034573-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia que a Requerida, administradora de dois imóveis de sua propriedade, vem atrasando o repasse dos aluguéis pagos referente ao primeiro imóvel, e que o segundo imóvel foi devolvido pelo locatário, com ruptura do contrato de locação, mas que não recebeu os valores da multa e não assinou o distrato. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001530, São Paulo.

Requerente: FERNANDA APARECIDA DA SILVA

Requerida: TEREZA DE JESUS FERREIRA - CRECI 200905-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes relatam terem solicitado o cancelamento da compra de imóvel intermediado pela Requerida. Aduzem que em caso de não aprovação do financiamento foi lhes garantido que o valor pago de entrada seria devolvido, o que não ocorreu. Contam terem contratado, também, serviços jurídicos para encerramento de empresa, objetivando a aprovação do financiamento, o que não foi cumprido. Informam prejuízo de R\$ 14.500,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001601, São Paulo.

Requerentes: GLECIONE GOMES SODRE MARTINS E GABRIEL AP. SODRE MARTINS

Requerida: M.A MIURA - EPP – CRECI 031710-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes relatam terem solicitado o cancelamento da compra de imóvel intermediado pelo Requerido. Aduzem que em caso de não aprovação do financiamento foi lhes garantido que o valor pago de entrada seria devolvido, o que não ocorreu. Conta ter contratado, também, serviços jurídicos para encerramento de empresa, objetivando a aprovação do financiamento, que não foi cumprido. Informa prejuízo de R\$ 14.500,00. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001602, São Paulo.

Requerentes: GLECIONE GOMES SODRE MARTINS E GABRIEL AP. SODRE MARTINS

Requerido: MARCOS APARECIDO MIURA – CRECI 064466-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

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

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia a imobiliária MITRE, com quem firmou parceria para intermediar de forma “on-line” a venda de imóveis. Reclama que os corretores de imóveis eram alvo de ofensas por parte de seus superiores, sendo taxados de preguiçosos e fofoqueiros. Denuncia que na imobiliária trabalha a pessoa de nome FONTINELLE, sem a devida habilitação como corretora de imóveis. Queixa-se por ter sido afastado de suas atividades arbitrariamente e que, por consequência, teve um prejuízo de R\$ 84.000,00. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária foi notificada a prestar esclarecimentos sobre “FONTINELLE” e foi instaurada uma AED. Já contra o Requerente foi instaurado um PED por se referir de forma desprestigiada contra o CRECI em sua denúncia. Denúncia carente de provas. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001667, São Paulo.

Requerente: CARLOS MAGNO GONÇALVES VIEIRA – CRECI 211736-F

Requerida: MITRE VENDAS CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 026794-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

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

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia a imobiliária MITRE, com quem firmou parceria para intermediar de forma “on-line” a venda de imóveis. Reclama que os corretores de imóveis eram alvo de ofensas por parte de seus superiores, sendo taxados de preguiçosos e fofoqueiros. Denuncia que na imobiliária trabalha a pessoa de nome FONTINELLE, sem a devida habilitação como corretora de imóveis. Queixa-se por ter sido afastado de suas atividades arbitrariamente e que, por consequência, teve um prejuízo de R\$ 84.000,00. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária foi notificada a prestar esclarecimentos sobre “FONTINELLE” e foi instaurada uma AED. Já contra o Requerente foi instaurado um PED por se referir de forma desprestigiada contra o CRECI em sua denúncia. Denúncia

cia carente de provas. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001668, São Paulo.

Requerente: CARLOS MAGNO GONÇALVES VIEIRA – CRECI 211736-F

Requerida: ROSEMEIRE DE BRITO PEREIRA – CRECI 154699-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO APRESENTAR DADOS CORRETOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXANDO DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria alugado um imóvel residencial por intermédio da Requerida. Relata que, nos primeiros dias, constatou problemas no fornecimento de gás e infiltração de água no imóvel, resultando no descascamento de suas paredes. Ocorre que, devido ao pouco tempo livre para acompanhar as obras de reparo, solicitou a devolução do imóvel e a Requerida teria recusado seu pedido para devolução dos valores pagos a título de garantia locatícia, sem o abatimento da multa contratual pela rescisão antecipada e a pintura do imóvel. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que após árduo trabalho de convencimento junto à proprietária, a multa pela rescisão antecipada da locação não foi cobrada da Denunciante, que ficou obrigada ao pagamento dos aluguéis devidos até a data da desocupação e pelos reparos dos danos que não guardavam relação com os problemas estruturais que motivaram a rescisão. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001688, São Paulo.

Requerente: GABRIELA DE OLIVEIRA CAETANO

Requerida: IGRAL IMÓVEIS LTDA – CRECI 001955-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO APRESENTAR DADOS CORRETOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXANDO DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria alugado um imóvel residencial por intermédio do Requerido. Relata que, nos primeiros dias, constatou problemas no fornecimento de gás e infiltração de água no imóvel, resultando no descascamento de suas paredes. Ocorre que, devido ao pouco tempo livre para acompanhar as obras de reparo, solicitou a devolução do imóvel e o Requerido teria recusado seu pedido para devolução dos valores pagos a título de garantia locatícia, sem o abatimento da multa contratual pela rescisão antecipada e a pintura do imóvel. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que após árduo trabalho de convencimento junto à proprietária, a multa pela rescisão

antecipada da locação não foi cobrada da Denunciante, que ficou obrigada ao pagamento dos aluguéis devidos até a data da desocupação e pelos reparos dos danos que não guardavam relação com os problemas estruturais que motivaram a rescisão. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001689, São Paulo.

Requerente: GABRIELA DE OLIVEIRA CAETANO

Requerido: ELIAS COELHO – CRECI 019197-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

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

A Requerente, locadora, denuncia a Requerida, administradora da locação, por reter indevidamente valores referentes ao aluguel, não efetuar o pagamento de parcelas do IPTU e não devolver o valor da caução após pedido de rescisão. Estima-se prejuízo de R\$ 7.750,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001368, Sorocaba.

Requerente: GABRIELA PRADO BLAU TONCHE

Requerida: VANESSA DE SOUZA RAMOS PEREDO – CRECI 156462-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

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

A Requerente, compradora de imóvel intermediado pela Requerida, alega ter sido enganada ao adquirir uma casa pertencente a terceiros que não participaram da relação contratual. A Requerida apresentou esclarecimentos, nos quais alega ter sido enganada pela pessoa que se disse proprietária do imóvel, e que devolveu à Requerente o valor referente à sua comissão (R\$ 3.000,00) e o que seria destinado ao pagamento de IPTU (R\$ 5.000,00). Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005587, Mongaguá.

Requerente: ALESSANDRA JUDITE DE PAULA SANTOS

Requerida: LUZICLEIA SANTANA DOS SANTOS – CRECI 152299-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da Inscrição por 15 (quinze) dias cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, na qualidade de procurador de locadora de imóvel administrado pela Requerida, reclama da retenção ilegal de valores, além da ausência de contato da corretora. Valor do prejuízo inicial: R\$ 650,00. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/005599, Praia Grande.

Requerente: EDILSON ARAÚJO DIAS

Requerida: EDNA BENEDITO JOAQUIM – CRECI 093358-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar valores, acarretando um prejuízo de R\$ 1.132,00. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001625, Taubaté.

Requerente: PEDRO RAFAEL DA COSTA

Requerida: ANDREZA TORRES ALVES DOS SANTOS – CRECI 180627-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

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

A Requerente, locatária de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por não restituir o valor da caução. Refere ter sido comunicada pelo locador de que a corretora teria atrasado e deixado de repassar valores (que foram pagos pela locatária) e que, por esse motivo, o contrato de prestação de serviços foi rescindido. Declara um prejuízo de R\$ 3.172,80. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001626, Taubaté.

Requerente: MARIA CRISTINA LOPES

Requerida: ANDREZA TORRES ALVES DOS SANTOS – CRECI 180627-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por cobrar que o imóvel fosse entregue em estado melhor do que foi recebido e por não restituir a caução. O Requerido apresentou defesa, alegando que assumiu a administração do imóvel já durante a vigência da locação. Relata que o Requerente reclamava de problemas que, em verdade, eram de sua responsabilidade, que o ele entregou o imóvel com diversos defeitos que inexistiam no início da locação e que excedem o uso normal. Corretor mero intermediador. Caução em posse do locador. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001894, São Paulo.

Requerente: PEDRO SOARES DE MELLO

Requerido: EDEMIR RHEIN – CRECI 017922-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por fazer anúncio com concorrência desleal e que torna a profissão de corretor de imóveis obsoleta. A Requerida defendeu que o “Marketing de Indicação” foi criado para incentivar pessoas a cadastrarem seus imóveis, de forma a aumentar o portfólio da Requerida, mas que, após o cadastro, a transação imobiliária é realizada pela própria imobiliária ou por corretores credenciados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38,

inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, incisos VI, IX e X do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002036, São Paulo.

Requerente: EDIONIR DÓRIA DE AZEVEDO – CRECI 136839-F

Requerida: ÉTIC IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 028981-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido por fazer anúncio com concorrência desleal e que torna a profissão de corretor de imóveis obsoleta. O Requerido defendeu que o “Marketing de Indicação” foi criado para incentivar pessoas a cadastrarem seus imóveis, de forma a aumentar o portfólio da imobiliária, mas que, após o cadastro, a transação imobiliária é realizada pela própria imobiliária ou por corretores credenciados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso I, e art. 6º, incisos VI, IX e X do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002037, São Paulo.

Requerente: EDIONIR DÓRIA DE AZEVEDO – CRECI 136839-F

Requerido: MARLON JAIR MORO – CRECI 092799-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de suposta retenção de valores praticada pela Requerida, dado que não devolveu a totalidade da caução após a rescisão. A Requerida se defendeu, alegando que a proprietária concordou em devolver somente a metade da caução. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002051, Guarulhos.

Requerente: TIAGO FLORÊNCIO PELAIS

Requerida: IMOBILIÁRIA COMPARE LTDA – CRECI 023030-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de suposta retenção de valores praticada pelo Requerido, dado que não devolveu a totalidade da caução após a rescisão. O Requerido se defendeu, alegando que a proprietária concordou em devolver somente a metade da caução. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002052, Guarulhos.

Requerente: TIAGO FLORÊNCIO PELAIS

Requerido: CAIO AZEVEDO SINGAKI – CRECI 108237-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção de valores praticada pelo Requerido, na medida em que não devolveu a caução após a rescisão. O Requerido não apresentou defesa. Falta de prestação de contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001351, Osasco.

Requerentes: RODRIGO ROBERTO DE SOUSA E CARINE BERTELI CARDOSO

Requerido: MURILLO NIERO DAS NEVES – CRECI 200004-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado um imóvel residencial por intermédio da Requerida. Relata que, após se mudar para imóvel, teria percebido entupimento involuntário do vaso sanitário. Ocorre que, embora tenha proposto algumas sugestões para um acordo amigável, os responsáveis permaneceram inertes. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que a intermediação foi iniciada em 02/05/2022 e terminada em 05/05/2022 pela corretora de imóveis Ana Paula Oliveira de Carvalho Magalhães – CRECI 235718-F, ficando a Sra. Jenifer, “noiva do locador”, responsável pelos problemas em nome deste. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresen-

tou alegações finais em formato de vídeo. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001374, Praia Grande.

Requerente: BRUNA CARLA PEREIRA BELTRAN

Requerida: IMIGRANTES IMÓVEIS LTDA – CRECI 028974-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado um imóvel residencial por intermédio do Requerido. Relata que, após se mudar para imóvel, teria percebido entupimento involuntário do vaso sanitário. Ocorre que, embora tenha proposto algumas sugestões para um acordo amigável, os responsáveis permaneceram inertes. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que a intermediação foi iniciada em 02/05/2022 e terminada em 05/05/2022 pela corretora de imóveis Ana Paula Oliveira de Carvalho Magalhães – CRECI 235718-F, ficando a Sra. Jenifer, “noiva do locador”, responsável pelos problemas em nome deste. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de vídeo. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001375, Praia Grande.

Requerente: BRUNA CARLA PEREIRA BELTRAN

Requerido: JOSÉ TONON – CRECI 024061-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado um imóvel residencial por intermédio do Requerido. Relata que, após se mudar para imóvel, teria percebido entupimento involuntário do vaso sanitário. Ocorre que, embora tenha proposto algumas sugestões para um acordo amigável, os responsáveis permaneceram inertes. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, di-

zendo que a intermediação foi iniciada em 02/05/2022 e terminada em 05/05/2022 pela corretora de imóveis Ana Paula Oliveira de Carvalho Magalhães – CRECI 235718-F, ficando a Sra. Jenifer, “noiva do locador”, responsável pelos problemas em nome deste. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de vídeo. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001376, Praia Grande.

Requerente: BRUNA CARLA PEREIRA BELTRAN

Requerido: ERICK TORRIELLI TONON – CRECI 095162-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de prejuízos que foram causados pelo SR. ANTÔNIO MOREIRA DOS SANTOS JÚNIOR, na medida em que não apresentou as notas fiscais dos serviços de pintura, bem como não mediu para que os inquilinos pagassem pelos serviços. Disse, ainda, que o SR. ANTÔNIO MOREIRA DOS SANTOS JÚNIOR é filho do Requerido ANTÔNIO MOREIRA DOS SANTOS. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/001118, São Paulo.

Requerente: OSMAR FAGUNDES DE OLIVEIRA JÚNIOR

Requerido: ANTÔNIO MOREIRA DOS SANTOS – CRECI 023060-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação do corretor GEOVÂNIO e da imobiliária IMOPLANOS. Alega que ajustou a entrega das chaves no prazo de 20 dias, porém, os vendedores foram informados de que tinham 30 dias para transmitir a posse. Aduz ter sofrido prejuízo, pois mora de aluguel e tem prazo para efetuar sua mudança. O corretor GEOVÂNIO defendeu que o prazo para transmissão da posse era de 30 dias, o que era de conhecimento da Requerente. Juntou mensagem eletrônica, na qual a Requerente declara ter sido informada do prazo de 30 dias e questiona se os vendedores pretendiam fazer uso do prazo total. A imobiliária IMOPLANOS e seu responsável técnico JOÃO LUIZ DIAS não apresentaram defesa. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Afastada a aplicação do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001501, Praia Grande.

Requerente: MILENA ECKERT DOS SANTOS VARGAS

Requerido: GEOVÂNIO SANTOS DE JESUS – CRECI 237746-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

A Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação do corretor GEOVÂNIO e da imobiliária IMOPLANOS. Alega que ajustou a entrega das chaves no prazo de 20 dias, porém, os vendedores foram informados de que tinham 30 dias para transmitir a posse. Aduz ter sofrido prejuízo, pois mora de aluguel e tem prazo para efetuar sua mudança. O corretor GEOVÂNIO defendeu que o prazo para transmissão da posse era de 30 dias, o que era de conhecimento da Requerente. Juntou mensagem eletrônica, na qual a Requerente declara ter sido informada do prazo de 30 dias e questiona se os vendedores pretendiam fazer uso do prazo total. A imobiliária IMOPLANOS e seu responsável técnico JOÃO LUIZ DIAS não apresentaram defesa. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Afastada a aplicação do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001574, Praia Grande.

Requerente: MILENA ECKERT DOS SANTOS VARGAS

Requerida: IMOPLANOS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP – CRECI 029406-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

A Requerente aduz que comprou um imóvel por intermediação do corretor GEOVÂNIO e da imobiliária IMOPLANOS. Alega que ajustou a entrega das chaves no prazo de 20 dias, porém, os vendedores foram informados de que tinham 30 dias para transmitir a posse. Aduz ter sofrido prejuízo, pois mora de aluguel e tem prazo para efetuar sua mudança. O corretor GEOVÂNIO defendeu que o prazo para transmissão da posse era de 30 dias, o que era de conhecimento da Requerente. Juntou mensagem eletrônica, na qual a Requerente declara ter sido informada do prazo de 30 dias e questiona se os vendedores pretendiam fazer uso do prazo total. A imobiliária IMOPLANOS e seu responsável técnico JOÃO LUIZ DIAS não apresentaram defesa. A relação jurídica existente entre as partes restou demonstrada, no entanto, não restou configurada a prática de infração ética na intermediação da venda e compra de imóvel. Denúncia improcedente. Afastada a aplicação do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001575, Praia Grande.

Requerente: MILENA ECKERT DOS SANTOS VARGAS

Requerido: JOÃO LUIZ DIAS AGUIAR JÚNIOR – CRECI 103353-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLATAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente afirma que firmou compromisso de compra de imóvel com a intermediação da Requerida, ocasião em que lhe pagou o valor de R\$ 15.000,00 a título de sinal. Alega que a Requerida se comprometeu a viabilizar o financiamento bancário, mas nada fez. Aduz que as partes entraram em acordo para devolução da quantia, porém foi descumprido pela Denunciada. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Os documentos acostados aos autos comprovam a infração ética praticada pela Requerida. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000630, Botucatu.

Requerente: EDICLEIA APARECIDA RAMOS CAMARGO

Requerida: MÔNICA MARIA LIRA FERNANDES – CRECI 137952-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de prejuízos que foram causados pela Requerida, na medida em que não realizou a vistoria, nem tomou providências em relação ao inadimplemento da inquilina. A Requerida se defendeu, dizendo que cumpriu com seus deveres durante a administração da locação. A Requerida não apresentou os documentos pertinentes à administração. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001042, Presidente Prudente.

Requerente: MARCOS ANTONIO XAVIER FERREIRA

Requerida: ROBINSON FERNANDES XAVIER - ME – CRECI 027883-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de prejuízos que foram causados pelo Requerido, na medida em que não realizou a vistoria, nem tomou providências em relação ao inadimplemento da inquilina. O Requerido se defendeu, dizendo que cumpriu com seus deveres durante a administração da locação. O Requerido não apresentou os documentos pertinentes à administração. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001043, Presidente Prudente.

Requerente: MARCOS ANTONIO XAVIER FERREIRA

Requerido: ROBINSON FERNANDES XAVIER – CRECI 137071-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTO QUE LHE TENHA SIDO ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, na qualidade de locatários, denunciam a imobiliária e seus responsáveis por cobrar a multa rescisória do contrato de locação com base no pacote (aluguel, IPTU e condomínio) e não com base no aluguel somente. Aduzem que formalizaram por e-mail que a base de cálculo seria o aluguel, porém, a imobiliária mudou de ideia e cobrou a diferença dias depois. A Requerida defendeu que o locador concordou que o aluguel (e não o pacote) seria a base de cálculo da multa, porém, mudou de ideia por se sentir lesado, já que os locatários deixaram itens no imóvel pendentes de reparo, bem como, contrataram o seguro fiança com cobertura inferior do que o solicitado, impedindo que o locador acionasse a garantia para cobertura dos danos. Os documentos acostados aos autos demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001724, Santos.

Requerentes: RODRIGO ALVES DE OLIVEIRA E SILVA E TALLITA BARROS DA SILVA

Requerida: LOAD ADMINISTRAÇÃO LOCAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA - ME – CRECI 040309-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTO QUE LHE TENHA SIDO ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, na qualidade de locatários, denunciam a imobiliária e seus responsáveis por cobrar a multa rescisória do contrato de locação com base no pacote (aluguel, IPTU e condomínio) e não com base no aluguel somente. Aduzem que formalizaram por e-mail que a base de cálculo seria o aluguel, porém, a imobiliária mudou de ideia e cobrou a diferença dias depois. O Requerido defendeu que o locador concordou que o aluguel (e não o pacote) seria a base de cálculo da multa, porém, mudou de ideia por se sentir lesado, já que os locatários deixaram itens no imóvel pendentes de reparo, bem como, contrataram o seguro fiança com cobertura inferior do que o solicitado, impedindo que o locador acionasse a garantia para cobertura dos danos. Os documentos acostados aos autos demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001725, Santos.

Requerentes: RODRIGO ALVES DE OLIVEIRA E SILVA E TALLITA BARROS DA SILVA

Requerido: PEDRO DIAS POUZA – CRECI 209540-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTO QUE LHE TENHA SIDO ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, na qualidade de locatários, denunciam a imobiliária e seus responsáveis por cobrar a multa rescisória do contrato de locação com base no pacote (aluguel, IPTU e condomínio) e não com base no aluguel somente. Aduzem que formalizaram por e-mail que a base de cálculo seria o aluguel, porém, a imobiliária mudou de ideia e cobrou a diferença dias depois. A Requerida defendeu que o locador concordou que o aluguel (e não o pacote) seria a base de cálculo da multa, porém, mudou de ideia por se sentir lesado, já que os locatários deixaram itens no imóvel pendentes de reparo, bem como, contrataram o seguro fiança com cobertura inferior do que o solicitado, impedindo que o locador acionasse a garantia para cobertura dos danos. Os documentos acostados aos autos demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001726, Santos.

Requerentes: RODRIGO ALVES DE OLIVEIRA E SILVA E TALLITA BARROS DA SILVA

Requerida: ADRIANA APARECIDA SANTOS POUZA – CRECI 210986-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

A Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação do seu imóvel, que o locatário pagou o aluguel a ela, que não lhe repassou o valor recebido. Aduz, ainda, que somente após cobranças recebeu parte do valor, restando o montante de R\$ 300,00 para receber, e que não consegue mais contato com ela. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000031, Rio Claro.

Requerente: ROSEMEIRE RENATA CORREIA BERNADES

Requerida: CRISTIANE DEFANTE INAMINE – CRECI 067080-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por reter indevidamente valores referentes a aluguel e taxa condominial. Relata prejuízo de R\$ 6.830,44. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001325, São Paulo.

Requerente: MARCO ANTONIO DA GAMA E MELLO BARBOZA

Requerida: RTA BRASIL REALTY CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030048-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, denuncia o Requerido, administrador da locação, por reter indevidamente valores referentes a aluguel e taxa condominial. Relata prejuízo de R\$ 6.830,44. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001326, São Paulo.

Requerente: MARCO ANTONIO DA GAMA E MELLO BARBOZA

Requerido: RODRIGO TELES ALMEIDA – CRECI 092530-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

O Denunciante aduz que o Requerido administrou a locação dos seus imóveis, que não fez a pesquisa da ficha cadastral dos locatários, que eles não pagaram o aluguel e que os valores que pagaram foram retidos pelo Requerido, não recebendo nenhum valor, nem mesmo do seguro fiança contratado como garantia (valor a ser apurado). O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001097, Capital.

Requerente: BENEDITO MARTINS FERREIRA

Requerido: FABRÍCIO DE CASTRO LEMBO – CRECI 067328-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a imobiliária MANANCIAL e seus corretores por deixar de tomar providências em face dos locatários quanto ao descumprimento dos contratos de locação. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001804, Marília.

Requerente: DIOGO VITORINO DA SILVA

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

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a imobiliária MANANCIAL e seus corretores por deixar de tomar providências em face dos locatários quanto ao descumprimento dos contratos de locação. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001805, Marília.

Requerente: DIOGO VITORINO DA SILVA

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

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

O Requerente, locador de imóvel, denuncia a imobiliária MANANCIAL e seus corretores por deixar de tomar providências em face dos locatários quanto ao descumprimento dos contratos de locação. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia, prejudicando os interesses que lhes foram confiados na administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei

nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001806, Marília.

Requerente: DIOGO VITORINO DA SILVA

Requerido: ANTONIO VALDIR PAULO – CRECI 213576-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de retenção de valores pela Requerida, na medida em que não devolveu a comissão que recebeu, porquanto o financiamento não foi aprovado. A Requerida apresentou defesa, alegando que a Requerente não cumpriu com os seus deveres. Os Requeridos Alex e Daniel alegaram que a Requerente não informou sobre suas dívidas, o que acabou prejudicando a liberação do financiamento. Disseram, ainda, que têm direito à comissão. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000611, São Vicente.

Requerente: MARIA ANGÉLICA DOS SANTOS ALVES

Requerida: PRAES CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 021273-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de retenção de valores pelo Requerido, na medida em que não devolveu a comissão que recebeu, porquanto o financiamento não foi aprovado. O Requerido apresentou defesa, alegando que a Requerente não cumpriu com os seus deveres. Os Requeridos Alex e Daniel alegaram que a Requerente não informou sobre suas dívidas, o que acabou prejudicando a liberação do financiamento. Disseram, ainda, que têm direito à comissão. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000612, São Vicente.

Requerente: MARIA ANGÉLICA DOS SANTOS ALVES

Requerido: ROGÉRIO OLIVEIRA PRAES – CRECI 085775-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de retenção de valores pelo Requerido, na medida em que não devolveu a comissão que recebeu, porquanto o financiamento não foi aprovado. O Requerido se defendeu, alegando que a Requerente não informou sobre suas dívidas, o que acabou prejudicando a liberação do financiamento. Disse, ainda, que tem direito à comissão. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000613, São Vicente.

Requerente: MARIA ANGÉLICA DOS SANTOS ALVES

Requerido: ALEX ANTONIO DA SILVA FONTENELE – CRECI 189842-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de retenção de valores pelo Requerido, na medida em que não devolveu a comissão que recebeu, porquanto o financiamento não foi aprovado. O Requerido se defendeu, alegando que a Requerente não informou sobre suas dívidas, o que acabou prejudicando a liberação do financiamento. Disse, ainda, que tem direito à comissão. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000614, São Vicente.

Requerente: MARIA ANGÉLICA DOS SANTOS ALVES

Requerido: DANIEL PEDRO DOS SANTOS – CRECI 162528-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

O Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação do seu imóvel comercial, que o locatário começou a atrasar o pagamento dos aluguéis, que a imobiliária fez um acordo de pagamento dos valores devidos, e que o locatário está pagando as parcelas, mas que a Requerida não está repassando os valores recebidos. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que o inquilino ficou inadimplente, sendo elaborado um acordo extrajudicial, que a administradora não tem responsabilidade pelo recebimento das parcelas, visto que o Denunciante se dirigiu aos inquilinos solicitando o pagamento

diretamente a ele. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000858, Capital.

Requerente: JESUS TAKATA

Requerida: GALANTE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 032514-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

O Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação do seu imóvel comercial, que o locatário começou a atrasar o pagamento dos aluguéis, que a imobiliária fez um acordo de pagamento dos valores devidos, e que o locatário está pagando as parcelas, mas que a Requerida não está repassando os valores recebidos. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que o inquilino ficou inadimplente, sendo elaborado um acordo extrajudicial, que a administradora não tem responsabilidade pelo recebimento das parcelas, visto que o Denunciante se dirigiu aos inquilinos solicitando o pagamento diretamente a ele. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000859, Capital.

Requerente: JESUS TAKATA

Requerida: HELENA DA ASSUNÇÃO GALANTE – CRECI 056702-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denuncia ter contratado a Requerida para intermediar a venda de seu imóvel. Reclama que constatou divergência entre o valor ajustado com a corretora (R\$ 525.000,00) e o valor informado aos compradores (R\$ 300.000,00). Alega que a Requerida se encarregou de regularizar a documentação do imóvel, mas que deixou de realizar o serviço e não prestou contas dos valores, levando o Requerente a pagar ao cartório quantias que já tinha creditado à Requerida. Aduz que, na data ajustada para a outorga da escritura pública de compra e venda, os compradores informaram não possuir o valor restante a ser pago, pois tinha ajustado com a corretora o valor total da venda em R\$ 300.000,00, e não em R\$ 525.000,00. Não informou o valor do prejuízo financeiro. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto

nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001610, São Paulo.

Requerente: AURO JOSÉ BARION

Requerida: MICHELLY DOS SANTOS SILVANO – CRECI 225625-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente afirma que o Requerido, responsável pela administração da locação, não está repassando os aluguéis ao proprietário e não lhe devolve o valor da caução (R\$ 6.750,00). Alega que tentou contato por diversas vezes com o Denunciado, porém sem sucesso. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 6.750,00. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000987, São José do Rio Preto.

Requerente: FÁBIO LUÍS MAIA DOS SANTOS

Requerida: ELIVELTON DE ARAÚJO ALMEIDA – CRECI 188357-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, reclama de ausência de prestação de contas, bem como de retenção indevida do valor referente à caução. Valor do prejuízo: R\$ 8.991,00. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o Requerente teria descumprido contrato firmado entre as partes ao efetuar a venda do referido imóvel, ocultando-a com o intuito de não pagar a corretagem devida à imobiliária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001129, Tremembé.

Requerente: JÚLIO CÉSAR DOS SANTOS NUNES

Requerida: IMOBILIÁRIA ARAÚJO RODRIGUES LTDA - ME – CRECI 028013-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, reclama de ausência de prestação de contas, bem como de retenção indevida do valor referente à caução. Valor do prejuízo: R\$ 8.991,00. O Requerido apresentou defesa, sustentando que o Requerente teria descumprido contrato firmado entre as partes ao efetuar a venda do referido imóvel, ocultando-a com o intuito de não pagar a corretagem devida à imobiliária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001130, Tremembé.

Requerente: JÚLIO CÉSAR DOS SANTOS NUNES

Requerido: CHARLES ARAÚJO RODRIGUES – CRECI 129225-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

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

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, reclama de ausência de prestação de contas, bem como de retenção indevida do valor referente à caução. Valor do prejuízo: R\$ 8.991,00. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001131, Taubaté.

Requerente: JÚLIO CÉSAR DOS SANTOS NUNES

Requerida: GISLAYNE APARECIDA DA SILVA RIBEIRO – CRECI 129263-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de fevereiro de 2023.

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por realizar avaliação de valor de locação para fins judiciais em valor muito superior ao de mercado, sem possuir qualificação técnica, e sem adentrar o imóvel. A Requerida apresentou defesa, informando ter obtido acesso à planta e a todos os cômodos do imóvel, e que utilizou como base cálculos em função da área e pesquisa local das alienações mais recentes, e que por entender estar apto para fazer a avaliação é que aceitou a incumbência. Falta de provas. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, do art. 2º, do art. 3º, inciso VI, art. 6º, inciso I do CEP, do art. 4º e do art. 5º da Resolução COFECI nº 1066/2007. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001275, São Carlos.

Requerente: ADRIANO SILVÉRIO LUZ

Requerida: ALLAN RODRIGO NASCIMENTO – CRECI 024522-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por realizar avaliação de valor de locação para fins judiciais em valor muito superior ao de mercado, sem possuir qualificação técnica, e sem adentrar o imóvel. O Requerido apresentou defesa, informando ter obtido acesso à planta e a todos os cômodos do imóvel, e que utilizou como base cálculos em função da área e pesquisa local das alienações mais recentes, e que por entender estar apto para fazer a avaliação é que aceitou a incumbência. Falta de provas. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, do art. 2º, do art. 3º, inciso VI, do art. 6º, inciso I do CEP, do art. 4º e do art. 5º da Resolução COFECI nº 1066/2007. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001276, São Carlos.

Requerente: ADRIANO SILVÉRIO LUZ

Requerido: ALLAN RODRIGO NASCIMENTO – CRECI 078417-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

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

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado seu apartamento por intermédio da Requerida. Relata que, após reiteradas tentativas de comunicação, além da Requerida não repassar os aluguéis e encargos correspondentes aos meses de abril e maio de 2022 no valor de R\$ 5.100,00, teria encerrado suas atividades no endereço comercial, sem maiores explicações. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilícitamente à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001286, São Paulo.

Requerente: KAROLINA NAKAMURA KAMEYA

Requerida: W TERRA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 032753-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido intermediou um imóvel e recebeu R\$ 6.500,00 a título de sinal. Afirma que o corretor Denunciado relatou que o Banco estava analisando, tendo em vista divergência do seu RG. Após diversos meses e sem resposta do Requerido, procurou a Construtora e foi informada de que o imóvel já havia sido vendido para um terceiro. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores em intermediação de venda e compra de imóvel não concluída. Infração ética configurada. Incidência às regras art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001204, Praia Grande.

Requerente: VIVIANE APARECIDA CURINI

Requerido: RAFAEL JOSÉ MARCELINO – CRECI 206912-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

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

Os Requerentes, locadores, denunciam o Requerido, administrador da locação, por reter indevidamente valores referentes a aluguéis. Estima-se prejuízo de R\$ 24.546,36. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001210, Taubaté.

Requerente: AMANDA GOMES QUEIROGA E CAIO GOMES QUEIROGA

Requerido: ÉRICK MAURÍCIO DE SOUZA – CRECI 219543-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da Inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia o Requerido por não efetuar o repasse de sua parte da comissão após sua saída da imobiliária do Requerido. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do

art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001661, São Paulo.

Requerente: MAURO SERGIO SOARES DE OLIVEIRA – CRECI 217407-F

Requerido: MARCELO KAVALESKI – CRECI 055436-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria elaborado, de forma genérica e com erros intencionais, a avaliação de imóvel que foi apresentada em processo judicial. A Requerida se defendeu, dizendo que a avaliação considerou os aspectos específicos e técnicos do imóvel para atingir o valor de mercado. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001356, Tuiuti.

Requerente: MARIA ESTHER SATTO GIFFONI

Requerida: JOÃO SOARES FERREIRA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 034310-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE - INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que teria elaborado, de forma genérica e com erros intencionais, a avaliação de imóvel que foi apresentada em processo judicial. O Requerido se defendeu, dizendo que a avaliação considerou os aspectos específicos e técnicos do imóvel para atingir o valor de mercado. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001357, Tuiuti.

Requerente: MARIA ESTHER SATTO GIFFONI

Requerido: JOÃO SOARES FERREIRA – CRECI 036927-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que teria elaborado, de forma genérica e com erros intencionais, a avaliação de imóvel que foi apresentada em processo judicial. O Requerido se defendeu, dizendo que a avaliação considerou os aspectos específicos e técnicos

do imóvel para atingir o valor de mercado. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001358, Tuiuti.

Requerente: MARIA ESTHER SATTO GIFFONI

Requerido: FRANKLIN DE OLIVEIRA FERREIRA – CRECI 176352-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que teria elaborado, de forma genérica e com erros intencionais, a avaliação de imóvel que foi apresentada em processo judicial. O Requerido se defendeu, dizendo que a avaliação considerou os aspectos específicos e técnicos do imóvel para atingir o valor de mercado. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001359, Tuiuti.

Requerente: MARIA ESTHER SATTO GIFFONI

Requerido: DONIZETTI LIMA LEDESMA – CRECI 118239-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que agiu de má-fé quando elaborou a avaliação do imóvel que foi utilizada no processo judicial. A Requerida se defendeu, dizendo que a avaliação considerou os aspectos específicos e técnicos do imóvel para atingir o valor de mercado. A Requerente apresentou alegações finais. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001360, Tuiuti.

Requerente: FABIANA ANTONIA DA SILVA MIRANDA

Requerido: JOÃO SOARES FERREIRA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 034310-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que agiu de má-fé quando elaborou a avaliação do imóvel que foi utilizada no processo judicial. O Requerido se defendeu, dizendo que a avaliação considerou os aspectos específicos e técnicos do imóvel para atingir o valor

de mercado. A Requerente apresentou alegações finais. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001361, Tuiuti.

Requerente: FABIANA ANTONIA DA SILVA MIRANDA

Requerido: JOÃO SOARES FERREIRA – CRECI 036927-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que agiu de má-fé quando elaborou a avaliação do imóvel que foi utilizada no processo judicial. O Requerido se defendeu, dizendo que a avaliação considerou os aspectos específicos e técnicos do imóvel para atingir o valor de mercado. A Requerente apresentou alegações finais. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001362, Tuiuti.

Requerente: FABIANA ANTONIA DA SILVA MIRANDA

Requerido: FRANKLIN DE OLIVEIRA FERREIRA – CRECI 176352-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que agiu de má-fé quando elaborou a avaliação do imóvel que foi utilizada no processo judicial. O Requerido se defendeu, dizendo que a avaliação considerou os aspectos específicos e técnicos do imóvel para atingir o valor de mercado. A Requerente apresentou alegações finais. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001363, Tuiuti.

Requerente: FABIANA ANTONIA DA SILVA MIRANDA

Requerido: DONIZETTI LIMA LEDESMA – CRECI 118239-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria cometido erros intencionais ao elaborar a avaliação do imóvel que foi utilizada em processo judicial. A Requerida se defendeu, dizendo que a avaliação considerou os aspectos específicos e técnicos do imóvel para

atingir o valor de mercado. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001378, Tuiuti.

Requerente: FRANCISCO ALVES DE LIMA

Requerida: JOÃO SOARES FERREIRA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 034310-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que teria cometido erros intencionais ao elaborar a avaliação do imóvel que foi utilizada em processo judicial. O Requerido se defendeu, dizendo que a avaliação considerou os aspectos específicos e técnicos do imóvel para atingir o valor de mercado. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001379, Tuiuti.

Requerente: FRANCISCO ALVES DE LIMA

Requerido: JOÃO SOARES FERREIRA – CRECI 036927-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que teria cometido erros intencionais ao elaborar a avaliação do imóvel que foi utilizada em processo judicial. O Requerido se defendeu, dizendo que a avaliação considerou os aspectos específicos e técnicos do imóvel para atingir o valor de mercado. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001380, Tuiuti.

Requerente: FRANCISCO ALVES DE LIMA

Requerido: FRANKLIN DE OLIVEIRA FERREIRA – CRECI 176352-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que teria cometido erros intencionais ao elaborar a avaliação do imóvel que foi utilizada em processo judicial. O Requerido se defendeu, dizendo que a avaliação considerou os aspectos específicos e técnicos do imóvel para

atingir o valor de mercado. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001381, Tuiuti.

Requerente: FRANCISCO ALVES DE LIMA

Requerido: DONIZETTI LIMA LEDESMA – CRECI 118239-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria elaborado, de forma genérica e com erros intencionais, a avaliação de imóvel que foi apresentada em processo judicial. A Requerida se defendeu, dizendo que não elaborou qualquer parecer. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001390, Bragança Paulista.

Requerente: MARIA ESTHER SATTO GIFFONI

Requerida: M. DE PAIVA IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 031949-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que teria elaborado, de forma genérica e com erros intencionais, a avaliação de imóvel que foi apresentada em processo judicial. O Requerido se defendeu, dizendo que não elaborou qualquer parecer. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001391, Bragança Paulista.

Requerente: MARIA ESTHER SATTO GIFFONI

Requerido: MICHAEL DE PAIVA – CRECI 147544-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de retenção de valores praticada pelo Requerido, na medida em que não repassou o aluguel. O Requerido não apresentou defesa. Documentos comprovam que o Requerido propôs um parcelamento, mas não cumpriu. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001462, Araçatuba.

Requerente: THAIANE MARTINS DE OLIVEIRA

Requerido: WILLIAM GIÁCOMO BOSCO – CRECI 170268-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por receber indevidamente valores que deveriam ser destinados à Construtora Lomy, sem repassá-los, o que lhe gerou prejuízos financeiros, além do cancelamento do contrato de compra e venda por falta de pagamento. Diz que o Requerido teria utilizado indevidamente o número de inscrição de terceiros. O Requerido apresentou defesa, alegando que sempre repassava os valores à construtora, até para poder receber suas comissões. Afirma que quem deu causa à impossibilidade de financiamento foi o Requerente, que realizou diversos empréstimos antes da realização do financiamento. Falta de provas. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 6º, incisos IV e XX do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001489, Araçatuba.

Requerente: ROBERTO MOREIRA JORGE

Requerido: DOANDOLO AUGUSTO DA SILVA – CRECI 158210-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

DIVISÃO/REPASSE DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – “FIFTY” – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alega ter apresentado um imóvel ao Requerido para fins de parceria na intermediação da venda. Aduz que o comprador era filho do Requerido. Refere ter sido informado de que o comprador desistiu do negócio, no entanto, pouco tempo depois, descobriu que o imóvel foi adquirido pelo filho do Requerido. O Requerido defendeu não possuir contrato com o Requerente e alegou que este apenas passou as informações sobre o imóvel, mas que não participou da intermediação. Acusou o Requerente de praticar “over price” e de não possuir autorização para anunciar a venda. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001595, Bauru.

Requerente: JERÔNIMO POMPEU DE SOUZA – CRECI 086193-F

Requerido: LUÍS AUGUSTO DE CASTRO BOSCATI – CRECI 056117-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE, DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA, DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, BEM COMO ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por não lhe ter autorizado a participar da roleta de atendimento no dia 13/11/2021, apesar de cumprir todos os requisitos para tanto. A Requerida não apresentou defesa. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001725, São Paulo.

Requerente: FÁBIO SOARES BARBOZA – CRECI 199180-F

Requerida: MICHELLE ODILA SILVA VALÉRIO – CRECI 146562-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESIDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido lhe apresentou um prédio para compra e que pagou uma entrada de R\$ 300.000,00, recebendo a informação de que a escritura somente seria passada posteriormente. Aduz, ainda, que o Requerido administrava a locação dos seus imóveis e após o balanço contábil descobriu a falta de R\$ 488.000,00, que o cheque dado como entrada foi depositado na conta do irmão do Requerido, fazendo um Boletim de Ocorrência. O Requerido apresentou defesa, juntado inúmeros comprovantes de depósito, sem argumentação. Em manifestação, a Requerente aduziu que os pagamentos efetuados não suprem a retenção de valores realizada, restando devido ainda o valor de R\$ 774.627,91. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000798, Capital.

Requerente: MARIA CECILIA VICENTIM

Requerido: ULISSES HENRIQUE DE CARVALHO – CRECI 096101-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de supostos prejuízos que teriam sido causados pela Requerida, dado que a Requerente teve dificuldade em receber a devolução da caução por causa de divergência no distrato. A Requerida se defendeu, dizendo que o proprietário não concordou com a condição da pintura final.

Os documentos comprovam que a Requerente assinou o distrato e aceitou as exigências do proprietário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001146, São Paulo.

Requerente: CAROLINA LACRETA LOPES

Requerida: PATRÍCIA HELENA FERRARAZ BORGES – CRECI 175987-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA.

Segundo a Requerente, formalizou a compra da unidade autônoma por intermédio da empresa DRIVE PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019623-J. Relata que, durante a pré-análise, foram constatados apontamentos em seu nome, entretanto, foi orientada a retirar as restrições, mas mesmo tendo quitado todos os débitos o financiamento pretendido não foi aprovado pela instituição financeira. Ocorre que, após receber a minuta de distrato, descobriu que a quantia de R\$ 9.940,90, paga a título de comissão de corretagem, não seria restituída. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000765, São Paulo.

Requerente: DAMARIS REGINA SILVA

Requerida: DRIVE PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019623-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Requerente, formalizou a compra da unidade autônoma por intermédio da empresa DRIVE PLANEJAMENTO E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019623-J. Relata que, durante a pré-análise, foram constatados apontamentos em seu nome, entretanto, foi orientada a retirar as restrições, mas mesmo tendo quitado todos os débitos o financiamento pretendido não foi aprovado pela instituição financeira. Ocorre que, após receber a minuta de distrato, descobriu que a quantia de R\$ 9.940,90, paga a título de comissão de corretagem, não seria restituída. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000766, São Paulo.

Requerente: DAMARIS REGINA SILVA

Requerido: JOSÉ ALEXANDRE BATISTA MELÃO – CRECI 096389-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FRAUDE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de denúncia decorrente de ofício recebido do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em razão da constatação de fraude na administração de locação de imóveis, sendo confirmado em processo judicial que o Requerido utilizou o nome e dados de terceiro para locação de imóvel para uso próprio, sem consentimento deste. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001075, São Paulo.

Requerente: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - FORO REGIONAL I – SANTANA – 8ª VARA CÍVEL

Requerido: ALESSANDRO NUNES BENVINDO DE SOUSA – CRECI 161722-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de suposto prejuízo causado pela Requerida, na medida em que não providenciou a procuração de permuta ao vendedor, o que acabou gerando uma ação judicial em face do Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que aproximou as partes e gerou resultado útil, mas que o Requerente postergou a assinatura da procuração. Os Requerentes apresentaram alegações finais. A Requerida apresentou alegações finais. Ausência de responsabilidade do profissional. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001630, Bauru.

Requerentes: RICHERLAND PINTO MEDEIROS E MÔNICA TEIXEIRA MEDEIROS

Requerida: VANDERLEI HANISCH IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 032640-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

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

Trata-se de suposto prejuízo causado pelo Requerido, na medida em que não providenciou a procuração de permuta ao vendedor, o que acabou gerando uma ação judicial em face do Requerente. O Requerido se defendeu, alegando que aproximou as partes e gerou resultado útil, mas que o Requerente postergou a assinatura da procuração. Os Requerentes apresentaram suas alegações finais. O Requerido apresentou alegações finais. Ausência de responsabilidade do profissional. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001631, Bauru.

Requerentes: RICHERLAND PINTO MEDEIROS E MÔNICA TEIXEIRA MEDEIROS

Requerido: VANDERLEI HANISCH – CRECI 023047-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de supostos prejuízos que teriam sido causados pelo Requerido, na medida em que elaborou avaliação judicial com valores acima do mercado. O Requerido se defendeu, alegando que elaborou a avaliação dentro das normas. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001660, Jaú.

Requerentes: JULIETA BUDIN PALOPOLI E MARIA AMÉLIA PALOPOLI BRIZZI

Requerido: CRISTIANO FERREIRA DOS SANTOS – CRECI 127102-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que é herdeira do espólio de Pedro Pereira Matheus, o qual está em processo de inventário, tendo a viúva meeira a Sra. Maria, a qual administra junto com a Requerida inúmeros imóveis locados da herança. Aduz que a Requerida, em conluio com a viúva, efetuou a venda fraudulenta de um imóvel para retirá-la do inventário, usando um comprador fictício, o qual é companheiro da Requerida, o Sr. Francisco; e que, descoberta a venda fraudulenta, o seu esposo foi agredido pela Requerida, lavrando um Boletim de Ocorrência. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VIII, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001105, Capital.

Requerentes: LILIAM PATRÍCIA VELOSO MATHEUS DE GASPARI E CHARLES GASPARI

Requerida: MARIA SANDRA SOARES DO VALE – CRECI 122139-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – NÃO APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado o imóvel comercial por intermédio do Requerido. Relata que recebeu a cobrança do IPTU embutido no aluguel, mas o antigo locatário já havia pago o imposto integral. Ocorre que, devido à profissão de “policia” não pôde comparecer à sede da imobiliária para reclamar. O Requerido não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de desídia e retenção de valores em locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, deixando de exercer a profissão com zelo, discricão, lealdade e probidade, bem como deixando de recusar a transação da qual sabia ilegal, injusta ou imoral, locupletando-se ilicitamente à custa do Requerente, promovendo transações imobiliárias contra disposição literal da lei. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001676, Caçapava.

Requerente: MESSIAS AMBRÓSIO DA SILVA SOBRINHO

Requerido: CLÁUDIO ROBERTO DOS SANTOS – CRECI 064129-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente afirma que o Requerido, administrador da locação de seu imóvel, não lhe repassou os valores dos aluguéis referentes aos meses de agosto e setembro de 2022, bem como reteve o valor da caução depositada pelo inquilino, equivalente à quantia de dois aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 5.100,00. Os documentos acostados aos autos comprovam a infração ética praticada pelo Requerido. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001679, Sorocaba.

Requerente: VERÔNICA SOUZA SILVA

Requerido: IGOR FELIPE CARDOSO PEIXOTO – CRECI 207072-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 27ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de fevereiro de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

240º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

28ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 7, 8 E 9.MARÇO.2023

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

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

Segundo o Requerente, teria alugado dois imóveis, repassando a administração à IMOBILIÁRIA VARANDA FREGUESIA DO Ó LTDA - ME. Ocorre que a Requerida teria deixado de repassar os aluguéis vencidos no período de 13/03/2021 a 13/08/2021, bem como deixou de recolher aos cofres públicos o IPTU referente ao exercício de 2020, resultando na dívida de R\$ 12.246,42. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia e retenção indevida de valores em administração de locação de imóveis, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001862, São Paulo.

Requerente: JOSÉ ALBINO CAPELA ALVES

Requerida: IMOBILIÁRIA VARANDA FREGUESIA DO Ó LTDA - ME – CRECI 020453-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

Segundo o Requerente, teria alugado dois imóveis, repassando a administração à IMOBILIÁRIA VARANDA FREGUESIA DO Ó LTDA - ME. Ocorre que a Requerida teria deixado de repassar os aluguéis vencidos no período de 13/03/2021 a 13/08/2021, bem como deixou de recolher aos cofres públicos o IPTU referente ao exercício de 2020, resultando na dívida de R\$ 12.246,42. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia e retenção indevida de valores em administração de locação de imóveis, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001863, São Paulo.

Requerente: JOSÉ ALBINO CAPELA ALVES

Requerida: TEREZINHA APARECIDA PEREIRA RODRIGUES – CRECI 080413-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

Segundo o Requerente, teria alugado dois imóveis, repassando a administração à IMOBILIÁRIA VARANDA FREGUESIA DO Ó LTDA - ME. Ocorre que o Requerido teria deixado de repassar os aluguéis vencidos no período de 13/03/2021 a 13/08/2021, bem como deixou de recolher aos cofres públicos o IPTU referente ao exercício de 2020, resultando na dívida de R\$ 12.246,42. O Requerido apresentou defesa, alegando que, embora tenham formalizado um acordo, pagando sua parcela inicial, a empresa foi afetada pela pandemia, impossibilitando o exercício normal de suas atividades. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao agir com desídia e retenção indevida de valores em administração de locação de imóveis, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa do cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001876, São Paulo.

Requerente: JOSÉ ALBINO CAPELA ALVES

Requerido: FRANCISCO ADAIL RODRIGUES – CRECI 100510-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Relata a Requerente que comprou um imóvel com a intermediação do Requerido, o qual se prontificou a recolher o ITBI para depois ser reembolsado. Após apresentação do comprovante de pagamento no valor de R\$ 6.000,00 (Seis mil reais), a Denunciante o reembolsou a quantia, no entanto, verificou junto ao Cartório de Registro de Imóveis e à prefeitura que o referido imposto não havia sido pago. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 7.988,73. Os documentos acostados aos autos comprovam a infração ética praticada pelo Requerido. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001205, São Paulo.

Requerente: MÁRCIA DE SOUZA BELLO

Requerido: FÁBIO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 199618-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que acordou com a Requerida que o valor do primeiro aluguel seria dela, porém os valores de IPTU e Condomínio deveriam ser-lhe repassados. No entanto, após dois meses do início da locação, a imobiliária o informou de que o locatário havia pago apenas o primeiro aluguel, porém os valores seriam destinados a ela, incluindo as quantias pagas a título de condomínio e IPTU. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos comprovam, em parte, as infrações éticas descritas na denúncia. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001473, São José do Rio Preto.

Requerente: ADEMIR DA SILVA LEITE

Requerida: EMERSON TIAGO DE SOUZA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 032659-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que acordou com a imobiliária, pela qual o Requerido é responsável técnico, que o valor do primeiro aluguel seria dela, porém os valores de IPTU e Condomínio deveriam ser-lhe repassados. No entanto, após dois meses do início da locação, a imobiliária o informou de que o locatário havia pago apenas o primeiro aluguel, porém os valores seriam destinados a ela, incluindo as quantias pagas a título de condomínio e IPTU. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos comprovam, em parte, as infrações éticas descritas na denúncia. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001474, São José do Rio Preto.

Requerente: ADEMIR DA SILVA LEITE

Requerido: EMERSON TIAGO DE SOUZA – CRECI 179676-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – REQUERIDO COPROPRIETÁRIO DO IMÓVEL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata que o Requerido administra imóvel de sua propriedade desde 13/10/2016, e que ele ficou responsável por negociar dívida de IPTU. Diz que o Requerido assinou contrato de locação em seu nome, sem possuir procuração, e que negociou a dívida do IPTU, recebeu do devedor, mas não efetuou os pagamentos do IPTU em atraso. O Requerido apresentou defesa, alegando nunca ter prestado serviços à Requerente na qualidade de corretor de imóveis, que é coproprietário do imóvel, e que a Requerente sempre recebeu o valor que lhe cabia da locação, e agora diz não a ter autorizado. O Requerido é coproprietário. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38,

incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001024, São Paulo.

Requerente: MGH S/C LTDA

Requerido: FÁBIO HADDAD NASRALLA – CRECI 014239-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata ter adquirido imóvel do Requerido, sendo informada de que o imóvel estaria regularizado, contudo, o lote não havia sido desmembrado, sendo-lhe prometida a regularização em alguns poucos dias, o que não ocorreu. O Requerido não apresentou defesa. O Requerido não agiu como corretor, mas sim como vendedor. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, incisos I, II e III, e do art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001409, Barueri.

Requerente: LAÍS PEREIRA DE OLIVEIRA

Requerido: CRISTÓFARO SAVIANO – CRECI 059532-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA

A Requerente relata ter adquirido imóvel por intermédio do Requerido, sendo informada de que o imóvel estaria regularizado, contudo, o lote não havia sido desmembrado, sendo-lhe prometida a regularização em alguns poucos dias, o que não ocorreu. O Requerido apresentou defesa, alegando que o vendedor é corretor e que toda a negociação foi realizada diretamente por ele. Aduz ter sido explicado à Requerente que o imóvel estava apto para venda, e que após a assinatura do contrato de compra e venda nunca mais teve contato com a Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001410, Barueri.

Requerente: LAÍS PEREIRA DE OLIVEIRA

Requerido: MARCELO FERREIRA OLIVEIRA DA SILVA – CRECI 176769-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS

E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclama que a Requerida o contratou para a realização de vistoria, que teria recebido os valores do proprietário do imóvel, mas não lhe pagou. Relata, ainda, outras irregularidades da Requerida perante este Conselho. Valor do prejuízo: R\$ 1.000,00. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I, IV e XI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001369, São Paulo.

Requerente: REGINALDO RODRIGUES DA COSTA – CRECI 102618-F

Requerida: IMOBILIÁRIA CASA VIP BROKERS - EIRELI - ME – CRECI 038046-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHES FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclama que o Requerido o contratou para a realização de vistoria, que teria recebido os valores do proprietário do imóvel, mas não lhe pagou. Relata, ainda, outras irregularidades da imobiliária perante este Conselho. Valor do prejuízo: R\$ 1.000,00. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, e do art. 3º, incisos I, IV e XI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001370, São Paulo.

Requerente: REGINALDO RODRIGUES DA COSTA – CRECI 102618-F

Requerido: JOSÉ ÁLVARO SARGAÇO – CRECI 223162-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA

EXISTÊNCIA, FINS E PRESTÍGIO DOS CONSELHOS FEDERAL E REGIONAIS, ACEITANDO MANDATOS E ENCARGOS QUE LHE FOREM CONFIADOS E COOPERAR COM OS QUE FOREM INVESTIDOS EM TAIS MANDATOS E ENCARGOS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, reclama que a Requerida o contratou para a realização de vistoria, que teria recebido os valores do proprietário do imóvel, mas não lhe pagou. Relata, ainda, outras irregularidades da Requerida perante este Conselho. Valor do prejuízo: R\$ 1.000,00. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, IV e XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001371, São Paulo.

Requerente: REGINALDO RODRIGUES DA COSTA – CRECI 102618-F

Requerida: FERNANDA ALVES FEITOSA – CRECI 245985-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que a Requerida deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que recebeu o cliente, que era gerente de vendas da Gafisa e que procedeu com a visita e demais procedimentos para efetuar a venda de um imóvel. Aduz que logo em seguida recebeu um telefonema do Sr. Reinaldo Sena, informando-lhe que estava sendo desligada da empresa, que foi orientada a prosseguir com essa venda e que ao final somente os Requeridos, ora Denunciados, receberam a comissão. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001284, Capital.

Requerente: ELIZABETE PREVIERO CASTIGLIONE – CRECI 154733-F

Requerida: GAFISA VENDAS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019604-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que o Requerido deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que recebeu o cliente, que era gerente de vendas da Gafisa e que procedeu com a visitação e demais procedimentos para efetuar a venda de um imóvel. Aduz que logo em seguida recebeu um telefonema do Sr. Reinaldo Sena, informando-lhe que estava sendo desligada da empresa, que foi orientada a prosseguir com essa venda e que ao final somente os Requeridos, ora Denunciados, receberam a comissão. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001285, Capital.

Requerente: ELIZABETE PREVIERO CASTIGLIONE – CRECI 154733-F

Requerido: CLEITON SUDÁRIO DA SILVA – CRECI 133314-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que o Requerido deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que recebeu o cliente, que era gerente de vendas da Gafisa e que procedeu com a visitação e demais procedimentos para efetuar a venda de um imóvel. Aduz que logo em seguida recebeu um telefonema do Sr. Reinaldo Sena, informando-lhe que estava sendo desligada da empresa, que foi orientada a prosseguir com essa venda e que ao final somente os Requeridos, ora Denunciados, receberam a comissão. O Requerido apresentou defesa, alegando que era coordenador de vendas da imobiliária, que devido a ordens superiores o pagamento da comissão foi realizado a outros corretores e que não tem ingerência sobre esses pagamentos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001338, Capital.

Requerente: ELIZABETE PREVIERO CASTIGLIONE – CRECI 154733-F

Requerido: LUÍS CLÁUDIO DA SILVEIRA SUMMCHEN – CRECI 043144-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que o Requerido deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que recebeu o cliente, que era gerente de vendas da Gafisa e que procedeu com a visitação e demais

procedimentos para efetuar a venda de um imóvel. Aduz que logo em seguida recebeu um telefonema do o Sr. Reinaldo Sena, informando-lhe que estava sendo desligada da empresa, que foi orientada a prosseguir com essa venda e que ao final somente os Requeridos, ora Denunciados, receberam a comissão. O Requerido apresentou defesa apócrifa e sem procuração. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001339, Capital.

Requerente: ELIZABETE PREVIERO CASTIGLIONE – CRECI 154733-F

Requerido: CARLOS EDUARDO JAESS DA SILVA – CRECI 078140-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que o Requerido deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que recebeu o cliente, que era gerente de vendas da Gafisa e que procedeu com a venda de um imóvel. Aduz que logo em seguida recebeu um telefonema do o Sr. Reinaldo Sena, informando-lhe que estava sendo desligada da empresa, que foi orientada a prosseguir com essa venda e que ao final somente os Requeridos, ora Denunciados, receberam a comissão. O Requerido apresentou defesa, alegando que é parte ilegítima, que não possui vínculo com os fatos alegados, que a Denunciante foi desligada por não atuar em conformidade com os padrões éticos da empresa, e que o comprador já era cliente da empresa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001340, Capital.

Requerente: ELIZABETE PREVIERO CASTIGLIONE – CRECI 154733-F

Requerido: REINALDO SENA OLIVEIRA – CRECI 164787-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que o Requerido deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que recebeu o cliente, que era gerente de vendas da Gafisa e que procedeu com a venda de um imóvel. Aduz que logo em seguida recebeu um telefonema do o Sr. Reinaldo Sena, informando-lhe que estava sendo desligada da empresa, que foi orientada a prosseguir com essa venda e que ao final somente os

Requeridos, ora Denunciados, receberam a comissão. O Requerido apresentou defesa, alegando que a Denunciante não era mais associada da Gafisa quando foi efetuada a venda de uma unidade diversa da inicialmente tratada por ela, que o processo de venda foi efetuado de forma correta e que a Denunciante foi desligada por não atuar com ética dentro da empresa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001341, Capital.

Requerente: ELIZABETE PREVIERO CASTIGLIONE – CRECI 154733-F

Requerido: LUÍS FRANCISCO SPERANDEO – CRECI 175561-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que a Requerida deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que recebeu o cliente, que era gerente de vendas da Gafisa e que procedeu com a venda de um imóvel. Aduz que logo em seguida recebeu um telefonema do o Sr. Reinaldo Sena, informando-lhe que estava sendo desligada da empresa, que foi orientada a prosseguir com essa venda e que ao final somente os Requeridos, ora Denunciados, receberam a comissão. A Requerida apresentou defesa, alegando que é parte ilegítima, que não possui vínculo com os fatos alegados, sendo coordenadora do departamento on-line da imobiliária, treinando os gerentes e corretores nas ferramentas on-line e que o comprador já era cliente da empresa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001342, Capital.

Requerente: ELIZABETE PREVIERO CASTIGLIONE – CRECI 154733-F

Requerida: KAREN VIEIRA NEVES – CRECI 178472-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que a Requerida deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que recebeu o cliente, que era gerente de vendas da Gafisa e que procedeu com a visitação e demais procedimentos para efetuar a venda de um imóvel. Aduz que logo em seguida recebeu um telefonema do o Sr. Reinaldo Sena, informando-lhe que estava sendo desligada da empresa, que foi orientada a

prosseguir com essa venda e que ao final somente os Requeridos, ora Denunciados, receberam a comissão. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001463, Capital.

Requerente: ELIZABETE PREVIERO CASTIGLIONE – CRECI 154733-F

Requerida: LILANA THÁBITA CAVALCANTE DA SILVA – CRECI 183568-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSE QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Relata o Requerente que após firmar compromisso de compra e venda, no momento acordado para a realização do pagamento, o comprador afirmou que não possuía o dinheiro e disse que faria o distrato do contrato. Por conta disso, alega que o Requerido está cobrando comissão sobre a venda não concretizada. O Requerido não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001469, Praia Grande.

Requerente: LEANDRO ROCHA OGEDA

Requerido: VALDISON DE SOUZA CONCEIÇÃO – CRECI 142984-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

A Requerente denuncia a Requerida por reter indevidamente o valor de um aluguel. Estima-se prejuízo de R\$ 1.813,11. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001512, São Paulo.

Requerente: LETÍCIA GINDRI

Requerida: CONCEITO ÚNICO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033491-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

A Requerente denuncia o Requerido por reter indevidamente o valor de um aluguel. Estima-se prejuízo de R\$ 1.813,11. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001513, São Paulo.

Requerente: LETÍCIA GINDRI

Requerido: GERSON CHAVES DA SILVA – CRECI 183995-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente relata ter adquirido um imóvel por R\$ 290.000,00, tendo pago R\$ 100.000,00 de entrada. Aduz que somente metade desse valor foi repassado ao vendedor, e que o Requerido teria se apropriado indevidamente do restante. Conta que foram confeccionados contratos com valores diferentes, sendo o enviado para ele o do valor de R\$ 290.000,00 e para o vendedor o de R\$ 240.000,00, sendo neste último falsificada sua assinatura. O Requerido apresentou defesa, alegando que já havia realizado outras vendas para o vendedor anteriormente, nas quais sua comissão não foi paga, assim, acertou verbalmente com o vendedor, que da venda efetuada ao Requerente, ser-lhe-ia destinado o valor de R\$ 50.000,00. Assevera não ter havido prejuízo ao Requerente, pois o valor do imóvel sempre foi o de R\$ 290.000,00, e que, ainda que recebesse sua comissão, o restante do valor seria destinado ao vendedor, não havendo provas de que tenha se locupletado indevidamente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001820, Cotia.

Requerente: MARCELO BARBOSA DIAS

Requerido: DENNER LUÍS OLIVEIRA GONÇALVES – CRECI 179642-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

Os Requerentes, locatários, denunciam a Requerida, administradora da locação, por não devolver a caução após o término do contrato de locação. Estima-se um prejuízo de R\$ 3.372,00. A Re-

querida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001458, Sorocaba.

Requerentes: VINÍCIUS MARCONATO CHAVES E LUANA GARCIA MARCONATO CHAVES

Requerida: IDEAL EXCLUSIVA IMÓVEIS VENDAS LOCAÇÃO E ADM LTDA - ME – CRECI 035443-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

Os Requerentes, locatários, denunciam o Requerido, administrador da locação, por não devolver a caução após o término do contrato de locação. Estima-se um prejuízo de R\$ 3.372,00. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001459, Sorocaba.

Requerentes: VINÍCIUS MARCONATO CHAVES E LUANA GARCIA MARCONATO CHAVES

Requerido: JAIR GUILHERME DA SILVA – CRECI 066387-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria adquirido um lote por intermédio da empresa EUROPLAZA BROKERS LTDA – CRECI 031734-J. Relata que, após pagar a quantia de R\$ 180.000,00, além de descobrir que a procuração da vendedora era “falsa”, foi orientado pela Requerida a buscar solução diretamente. A Requerida apresentou defesa, sustentando que, além de a SRA. FERNANDA ANTONIETTI DE FARIAS apresentar procuração lavrada perante o 38º Cartório de Registro Civil de São Paulo/SP, procedeu com a pesquisa do QR CODE e ligou no respectivo cartório no qual fora lavrada para assegurar que a procuração era verdadeira. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001905, Cabreúva.

Requerente: ADEMIR COELHO

Requerida: EUROPLAZA BROKERS LTDA – CRECI 031734-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria adquirido um lote por intermédio da empresa EUROPLAZA BROKERS LTDA – CRECI 031734-J. Relata que, após pagar a quantia de R\$ 180.000,00, além de descobrir que a procuração da vendedora era “falsa”, foi orientado pela Requerida a buscar solução diretamente. A Requerida apresentou defesa, sustentando que além de a SRA. FERNANDA ANTONIETTI DE FARIAS apresentar procuração lavrada perante o 38º Cartório de Registro Civil de São Paulo/SP, procedeu com a pesquisa do QR CODE e ligou no respectivo cartório no qual fora lavrada para assegurar que a procuração era verdadeira. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001906, Cabreúva.

Requerente: ADEMIR COELHO

Requerida: NATHASSIA DEBRASSI KORDOUTIS – CRECI 178305-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria adquirido um lote por intermédio da empresa EUROPLAZA BROKERS LTDA – CRECI 031734-J. Relata que, após pagar a quantia de R\$ 180.000,00, além de descobrir que a procuração da vendedora era “falsa”, foi orientado pela Requerida a buscar solução diretamente. A Requerida apresentou defesa, sustentando que além de a SRA. FERNANDA ANTONIETTI DE FARIAS apresentar procuração lavrada perante o 38º Cartório de Registro Civil de São Paulo/SP, procedeu com a pesquisa do QR CODE e ligou no respectivo cartório no qual fora lavrada para assegurar que a procuração era verdadeira. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001907, Cabreúva.

Requerente: JOSÉ RANDO JÚNIOR

Requerida: EUROPLAZA BROKERS LTDA – CRECI 031734-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria adquirido um lote por intermédio da empresa EUROPLAZA BROKERS LTDA – CRECI 031734-J. Relata que, após pagar a quantia de R\$ 180.000,00, além de descobrir que a procuração da vendedora era “falsa”, foi orientado pela Requerida a buscar solução diretamente. A Requerida apresentou defesa, sustentando que além de a SRA. FERNANDA ANTONIETTI DE FARIAS apresentar procuração lavrada perante o 38º Cartório de Registro Civil de São Paulo/SP, procedeu com a pesquisa do QR CODE e ligou no respectivo cartório no qual fora lavrada para assegurar que a procuração era verdadeira. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001908, Cabreúva.

Requerente: JOSÉ RANDO JÚNIOR

Requerida: NATHASSIA DEBRASSI KORDOUTIS – CRECI 178305-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de março de 2023.

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

O Requerente, locatário de imóvel administrado pela Requerida, reclama da ausência de contato da imobiliária para dar respostas às suas queixas sobre a infiltração no imóvel. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o e-mail no qual as reclamações foram enviadas não é o mesmo que o utilizado pela imobiliária, e que é mera intermediária entre as partes, não tendo autonomia para contratar serviços a fim de resolver a questão. A denúncia formulada não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001527, Santo André.

Requerente: FLÁVIO GOMES DE CASTRO

Requerida: IMPÉRIO IMÓVEIS ABCD LTDA - ME – CRECI 030733-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

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

O Requerente, locatário de imóvel administrado pela Requerida, reclama da ausência de contato da imobiliária para dar respostas às suas queixas sobre a infiltração no imóvel. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o e-mail no qual as reclamações foram enviadas não é o mesmo que o utilizado pela imobiliária, e que é mera intermediária entre as partes, não tendo autonomia para contratar serviços a fim de resolver a questão. A denúncia formulada não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001528, Santo André.

Requerente: FLÁVIO GOMES DE CASTRO

Requerida: MÔNICA GUIZZO – CRECI 048797-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

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

A denúncia apresentada evidencia que a locatária teria alugado o imóvel comercial por intermédio da Requerida. Relata que pagou a quantia de R\$ 10.800,00 a título de caução locatícia. Ocorre que, além de descobrir que o contrato de locação entregue à locadora previa o “seguro fiança” como garantia, devido à falta de resposta do corretor ANDERSON BARREIRA RIBEIRO, a locadora está exigindo a confecção de novo contrato, desconsiderando a garantia anterior. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, falta de prestação de contas, e por locupletar-se, por qualquer forma, à custa da cliente em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001565, Sorocaba.

Requerente: FÁTIMA CRISTINA MARIA

Requerida: ANDERSON BARREIRA RIBEIRO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EPP – CRECI 025692-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

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

A denúncia apresentada evidencia que a locatária teria alugado o imóvel comercial por intermédio do Requerido. Relata que pagou a quantia de R\$ 10.800,00 a título de caução locatícia. Ocorre que, além de descobrir que o contrato de locação entregue à locadora previa o “seguro fiança” como garantia, devido à falta de resposta do corretor ANDERSON BARREIRA RIBEIRO, a locadora está exigindo a confecção de novo contrato, desconsiderando a garantia anterior. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, retenção indevida de valores, falta de prestação de contas, e por locupletar-se, por qualquer forma, à custa da cliente em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001566, Sorocaba.

Requerente: FÁTIMA CRISTINA MARIA

Requerido: ANDERSON BARREIRA RIBEIRO – CRECI 091269-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia, por meio de e-mail, que a Requerida panfletou em local proibido na cidade de Ribeirão Preto. A Requerida apresentou defesa, refutando o fato alegado, e afirmou que não há nos autos documentos que demonstrem que a panfletagem foi feita em local proibido. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001541, Ribeirão Preto.

Requerente: SUPERVISÃO DE PROTEÇÃO À PAISAGEM URBANA - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE RIBEIRÃO PRETO

Requerida: MICHELLI EVELYN FIGUEIREDO SILVERIO – CRECI 174581-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia, por meio de e-mail, que o Requerido panfletou em local proibido na cidade de Ribeirão Preto. O Requerido apresentou defesa, refutando o fato alegado, e afirmou que não há nos autos documentos que demonstrem que a panfletagem foi feita em local proibido. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001542, Ribeirão Preto.

Requerente: SUPERVISÃO DE PROTEÇÃO À PAISAGEM URBANA - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE RIBEIRÃO PRETO

Requerido: RODRIGO APARECIDO DUTRA – CRECI 220905-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia, por meio de e-mail, que a Requerida panfletou em local proibido na cidade de Ribeirão Preto. A Requerida apresentou defesa, refutando o fato alegado, e afirmou que não há nos autos documentos que demonstrem que a panfletagem foi feita em local proibido. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001592, Ribeirão Preto.

Requerente: SUPERVISÃO DE PROTEÇÃO À PAISAGEM URBANA - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE RIBEIRÃO PRETO

Requerida: T L BRANCHINI IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 029124-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia, por meio de e-mail, que o Requerido panfletou em local proibido na cidade de Ribeirão Preto. O Requerido apresentou defesa, refutando o fato alegado, e afirmou que não há nos autos documentos que demonstrem que a panfletagem foi feita em local proibido. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a existência de relação jurídica entre as partes ou a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001593, Ribeirão Preto.

Requerente: SUPERVISÃO DE PROTEÇÃO À PAISAGEM URBANA - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA DE RIBEIRÃO PRETO

Requerido: THIAGO LINS BRANCHINI – CRECI 117468-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia a Requerida, sua colega de profissão, por vender parte da empresa e não permitir o exercício de atos de administração, deixando, também, de formalizar a transferência da propriedade da parte que lhe cabia sobre a empresa. A Requerida aduz que o caso versa sobre conflito comercial, e não ético. Aduz que o Requerente não cumpriu a totalidade de suas obrigações e que o caso foi solucionado perante a justiça. Foi instaurado o PDD 2019/004364 em face da jurídica P.A. GASPARINI, que foi julgado improcedente e arquivado em 19/01/2021. O PDD 2019/004376 não foi julgado em conjunto com o principal por estar a responsável técnica com sua inscrição cancelada, vindo a reativar sua inscrição em 27/07/2022. O conteúdo nos autos evidencia a existência de relação comercial entre as partes, mas não reúne provas suficientes para configurar infração ética. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso XI do CEP. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/004376, Praia Grande.

Requerente: REGINALDO JOSÉ RODRIGUES – CRECI 174884-F

Requerida: PATRÍCIA ALVES GASPARINI – CRECI 142889-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela Improcedência do processo e o consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

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

Aduz o Requerente que é locatário, que o imóvel locado não tem água regularizada, fiação elétrica nem o poste de luz, tendo que arcar com as despesas de regularização, que não recebeu a cópia do contrato autenticada para poder regularizar o problema da água, e que o contrato oculta problemas estruturais do imóvel. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que o Denunciante entrou em contato diretamente com o proprietário do imóvel para fazer a locação, fixando os aluguéis e os descontos destes para realizar as reformas necessárias no imóvel, não havendo nenhuma participação da imobiliária nessa negociação, e que no correr da locação foram repassados ao proprietário os problemas para que ele tomasse as providências cabíveis. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001198, Suzano.

Requerente: LUIZ ROBERTO MESQUITA DE ANDRADE

Requerida: RED CONSULTORIA DE IMÓVEIS SC LTDA – CRECI 004139-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

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

Aduz o Requerente que é locatário, que o imóvel locado não tem água regularizada, fiação elétrica nem o poste de luz, tendo que arcar com as despesas de regularização, que não recebeu a cópia do contrato autenticada para poder regularizar o problema da água, e que o contrato oculta problemas estruturais do imóvel. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o Denunciante entrou em contato diretamente com o proprietário do imóvel para fazer a locação, fixando os aluguéis e os descontos

destes para realizar as reformas necessárias no imóvel, não havendo nenhuma participação da imobiliária nessa negociação, e que no correr da locação foram repassados ao proprietário os problemas para ele tomar as providências cabíveis. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001199, Suzano.

Requerente: LUIZ ROBERTO MESQUITA DE ANDRADE

Requerido: EDGARD ROGERIO – CRECI 025887-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

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

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por atrasar e deixar de repassar valores relativos a aluguéis. Refere um prejuízo de R\$ 450,00. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000690, Araçatuba.

Requerente: JOSIANE OLIVEIRA CARDOSO RODRIGUES

Requerido: THIAGO AUGUSTO GON BARROS – CRECI 186014-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da prova da reparação do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

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

A Requerente denuncia a Requerida por contratar seguro incêndio em condições diferentes das estabelecidas em contrato. Relata que, ao conversar com o locatário, este disse estar tendo muitos problemas com erros de leitura dos boletos da imobiliária e que, ao pedir novos, demoram para emitir e cobram juros, apesar de pagar em dia, que esqueceram de realizar o reajuste em um mês e cobraram o valor acumulado no mês seguinte. Diz ter pedido o distrato da administração, mas que a Requerida quer cobrar multa. A Requerida não apresentou defesa. Não incidência às regras do art. 6º, inciso IV do CEP. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001572, Jacareí.

Requerente: ALEXANDRA GUIMARÃES COELHO DE AZEREDO

Requerida: INTERVALE INTERMEDIações IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032704-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

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

A Requerente denuncia a Requerida por contratar seguro incêndio em condições diferentes das estabelecidas em contrato. Relata que, ao conversar com o locatário, este disse estar tendo muitos problemas com erros de leitura dos boletos da imobiliária e que, ao pedir novos, demoram para emitir e cobram juros, apesar de pagar em dia, que esqueceram de realizar o reajuste em um mês e cobraram o valor acumulado no mês seguinte. Diz ter pedido o distrato da administração, mas que a Requerida quer cobrar multa. A Requerida não apresentou defesa. Não incidência às regras do art. 6º, inciso IV do CEP. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001573, Jacareí.

Requerente: ALEXANDRA GUIMARÃES COELHO DE AZEREDO

Requerida: SUELLEN FERNANDES DE AQUINO – CRECI 225242-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alega que o inquilino utilizou irregularmente o imóvel para fins comerciais com a anuência da Requerida (administradora da locação), bem como que autorizou a devolução do imóvel sem o reparo dos danos causados, sendo ineficiente na prestação de seus serviços. A Requerida defendeu que tomou todas as providências necessárias para o atendimento de todas as solicitações do Requerente e que adotou os procedimentos previstos em contrato, no entanto, o Denunciante não disponibilizou as chaves do imóvel ao inquilino para a realização dos reparos. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra que a Requerida empenhou os esforços necessários para a resolução dos problemas, não evidenciando a prática de infração ética disciplinar. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000806, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO ROUCOURT

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alega que o inquilino utilizou irregularmente o imóvel para fins comerciais com a anuência da empresa Quinto Andar (administradora da locação), pela qual o Requerido é responsável técnico, bem como que autorizou a devolução do imóvel sem o reparo dos danos causados, sendo ineficiente na prestação de seus serviços. O Requerido defendeu que a empresa tomou todas as providências necessárias para o atendimento de todas as solicitações do Requerente e que adotou os procedimentos previstos em contrato, no entanto, o Denunciante não disponibilizou as chaves do imóvel ao inquilino para a realização dos reparos. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra

que a empresa empenhou os esforços necessários para a resolução dos problemas, não evidenciando a prática de infração ética disciplinar. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000807, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO ROUCOURT

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – ARQUIVO.

O Requerente alega que a locatária impediu a visitação do imóvel para venda. Requer a rescisão do contrato de locação. A Requerida apresentou defesa, alegando a nulidade da denúncia e do termo de representação. Diz ter realizado a intermediação de forma rápida e diligente, e informado que apenas devido a compromissos pessoais da locatária não foi possível a realização da visita que estava agendada. Informa ter o Requerente desistido de vender o imóvel. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001998, São Paulo.

Requerente: BRUNO FRANKLIM NASCIMENTO

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – ARQUIVO.

O Requerente alega que a locatária impediu a visitação do imóvel para venda. Requer a rescisão do contrato de locação. O Requerido apresentou defesa, alegando ilegitimidade passiva, nulidade da denúncia e do termo de representação. Diz ter realizado a intermediação de forma rápida e diligente, e informado que apenas devido a compromissos pessoais da locatária não foi possível a realização da visita que estava agendada. Informa ter o Requerente desistido de vender o imóvel. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001999, São Paulo.

Requerente: BRUNO FRANKLIM NASCIMENTO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

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

Aduz o Requerente que o Requerido deixou de repassar sua comissão de corretagem, que foi procurado pelo Requerido para realizar a intermediação de 50% do empreendimento da Construtora Kasher, a qual tem o Denunciado como sócio. Aduz, ainda, que o Requerido recebeu valores expressivos e que após dois anos perguntando sobre a sua comissão foi bloqueado, que cobrou os valores na justiça. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001164, Capital.

Requerente: HENRIQUE DOUGLAS DE SOUZA – CRECI 135110-F

Requerido: HOWARD WAYNE ROMANO – CRECI 099917-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

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

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, reclama de retenção indevida dos valores de locação e caução. Valor do prejuízo: R\$ 5.200,00. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001665, Pindamonhangaba.

Requerente: MARIA APARECIDA LUIZA DE SOUZA PEREIRA

Requerida: MARCO AURÉLIO DOS SANTOS AGUIAR - ME – CRECI 030815-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

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

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, reclama de retenção indevida dos valores de locação e caução. Valor do prejuízo: R\$ 5.200,00. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001666, Pindamonhangaba.

Requerente: MARIA APARECIDA LUIZA DE SOUZA PEREIRA

Requerido: MARCO AURÉLIO DOS SANTOS AGUIAR – CRECI 168371-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, reclama de retenção indevida dos valores de locação e caução. Valor do prejuízo: R\$ 5.200,00. A Requerida apresentou defesa, sustentando que os atendimentos foram realizados conforme o solicitado, que a empresa informou à proprietária sobre um problema interno de bloqueio nas contas, e que os devidos valores serão pagos conforme o acordo. A Requerente informou que não foi realizado nenhum acordo entre as partes. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001675, Pindamonhangaba.

Requerente: MARIA APARECIDA LUIZA DE SOUZA PEREIRA

Requerida: SUELLEN CRISTINA DE OLIVEIRA CLAUDIANO – CRECI 254568-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, reclama da má administração da locação, falta de contato com a imobiliária, bem como do repasse atrasado de aluguéis, sem o acréscimo de juros. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001702, Itaim Paulista.

Requerente: GRACE VENTRIGLIA DALAQUA

Requerida: NOVA RESIDENCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 026419-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS

PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, reclama da má administração da locação, falta de contato com a imobiliária, bem como do repasse atrasado de aluguéis, sem o acréscimo de juros. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001703, Itaim Paulista.

Requerente: GRACE VENTRIGLIA DALAQUA

Requerido: FRANCISCO MARCELINO DA CRUZ – CRECI 078596-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente relata ter realizado uma venda em parceria com a Requerida, na qual a comissão seria de R\$ 13.560,00, que deveria ser dividida igualmente, contudo, a Requerida exige que o repasse seja feito de acordo com suas taxas, o que não concorda. A Requerida apresentou defesa, alegando nulidade da denúncia. Diz que realizou o repasse com os descontos dos tributos, e que a Requerente pretende o recebimento em valor superior ao devido. Afirma que os cálculos estão corretos e que a denúncia não tem fundamento. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001732, São Paulo.

Requerente: KV INTERMEDIÇÃO DE VENDAS LTDA – CRECI 037819-J

Requerida: LPS SÃO PAULO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 024073-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura e multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente relata ter realizado uma venda em parceria com a Requerida, na qual a comissão seria de R\$ 13.560,00, que deveria ser dividida igualmente, contudo, a Requerida exige que o repasse seja feito de acordo com suas taxas, o que não concorda. A Requerida apresentou defesa, alegando nulidade da denúncia. Diz que realizou o repasse com os descontos dos tributos, e que a Requerente pretende o recebimento em valor superior ao devido. Afirma que os cálculos estão corretos e que a denúncia não tem fundamento. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001733, São Paulo.

Requerente: KV INTERMEDIÇÃO DE VENDAS LTDA – CRECI 037819-J

Requerida: RAQUEL BARBOSA PARPINELLE – CRECI 044397-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura e multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

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

A Denunciante aduz que a Requerida administrava a locação do seu imóvel, que começou a atrasar os repasses dos aluguéis e depois se apropriou do valor locatício e da caução, no montante de R\$ 2.700,00, não conseguindo mais contato. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que entrou em contato com a Denunciante para efetuar o acerto de valores. O Departamento de Ética e Disciplina entrou em contato com a Requerente e obteve a informação de que não foi realizado nenhum acordo. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001316, Indaiatuba.

Requerente: VERA LÚCIA MARQUES DA SILVA

Requerida: EMBARE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 036220-J

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

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

A Denunciante aduz que o Requerido administrava a locação do seu imóvel, que começou a atrasar os repasses dos aluguéis e depois se apropriou do valor locatício e da caução, no montante de R\$ 2.700,00, não conseguindo mais contato. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que entrou em contato com a Denunciante para efetuar o acerto de valores. O Departamento de Ética e Disciplina entrou em contato com a Requerente e obteve a informação de que não foi realizado nenhum acordo. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001317, Indaiatuba.

Requerente: VERA LÚCIA MARQUES DA SILVA

Requerido: CRISTIANO METELI DE MATOS – CRECI 154129-F

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

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente alega que a Requerida, por meio de seu responsável técnico, não lhe repassou os valores recebidos a título de aluguel, tampouco pagou o IPTU do imóvel, apesar de ter recebido do inquilino. Relata um prejuízo total de R\$ 2.857,81. A Requerida apresentou defesa para confirmar as alegações contidas na denúncia e solicitar uma audiência para solucionar as pendências, porém se fez ausente nas duas audiências realizadas perante a JUCON. Valor do prejuízo: R\$ 2.857,81. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001603, Indaiatuba.

Requerente: CÉLIO GONÇALVES DE FREITAS

Requerida: EMBARE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 036220-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente alega que o Requerido não lhe repassou os valores recebidos a título de aluguel, tampouco pagou o IPTU do imóvel, apesar de recebido do inquilino. Relata um prejuízo total de R\$ 2.857,81. O Requerido apresentou defesa para confirmar as alegações contidas na denúncia e solicitar uma audiência para solucionar as pendências, porém se fez ausente nas duas audiências realizadas perante a JUCON. Valor do prejuízo: R\$ 2.857,81. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001604, Indaiatuba.

Requerente: CÉLIO GONÇALVES DE FREITAS

Requerido: CRISTIANO METELI DE MATOS – CRECI 154129-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de março de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DÉSIDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMÓRAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou os Requeridos por cobrarem honorários de corretagem da Construtora ANA PAULA. Esclareceu que os Requeridos intermediaram a construção do seu imóvel (realizada por ANA PAULA), e que após, já conhecendo a ANA PAULA, o próprio Requerente intermediou a negociação entre a Construtora e a sua irmã. Em manifestação, o Requerente pediu a exclusão do corretor LUCAS do polo passivo. Os Requeridos defenderam que pactuaram com o Requerente a construção de dois imóveis, tendo eles recebido pela intermediação do imóvel do Requerente, porém, não receberam pela intermediação do imóvel da irmã do Requerente, e por isso estão cobrando honorários da

Construtora ANA PAULA. *O conteúdo nos autos não evidencia que o Requerente tenha legitimidade para pleitear direitos em nome da Construtora ANA PAULA, nem sequer evidencia que os Requeridos infringiram normas éticas disciplinares ao cobrarem a Construtora. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, inciso V do CEP. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.*

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001584, Araçatuba.

Requerente: VALDENILSON DE OLIVEIRA SANTOS

Requerido: JOÃO RICARDO BATISTA – CRECI 184016-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DÉSIDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMÓRAL – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVAMENTE E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denunciou os Requeridos por cobrarem honorários de corretagem da Construtora ANA PAULA. Esclareceu que os Requeridos intermediaram a construção do seu imóvel (realizada por ANA PAULA), e que após, já conhecendo a ANA PAULA, o próprio Requerente intermediou a negociação entre a Construtora e sua irmã. Em manifestação, o Requerente pediu a exclusão do corretor LUCAS do polo passivo. Os Requeridos defenderam que pactuaram com o Requerente a construção de dois imóveis, tendo eles recebido pela intermediação do imóvel do Requerente, porém, não receberam pela intermediação do imóvel da irmã do Requerente, e por isso estão cobrando honorários da Construtora ANA PAULA. O conteúdo nos autos não evidencia que o Requerente tenha legitimidade para pleitear direitos em nome da Construtora ANA PAULA, nem sequer evidencia que os Requeridos infringiram normas éticas disciplinares ao cobrarem a Construtora. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, inciso V do CEP. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001716, Araçatuba.

Requerente: VALDENILSON DE OLIVEIRA SANTOS

Requerido: LUCAS TAKESHI KAWAMATA – CRECI 179453-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

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

A Requerente informa que é locatária de um imóvel em conjunto com outra pessoa. Afirma que solicitou a rescisão do contrato de locação, porém, o segundo locatário permanece ocupando o imóvel. Reclama que a imobiliária se recusa a excluir a Requerente e a Fiadora do contrato de locação. A Requerida não apresentou defesa. A Requerente instruiu a denúncia com documentos que evidenciam que o imóvel permanece ocupado pelo co-locatário, o que impede que a locação seja finalizada pela imobiliária. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre

as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001734, Campinas.

Requerente: REGIANE GONGORA

Requerida: VALORES & NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 032749-J

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

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

A Requerente informa que é locatária de um imóvel em conjunto com outra pessoa. Afirma que solicitou a rescisão do contrato de locação, porém, o segundo locatário permanece ocupando o imóvel. Reclama que a imobiliária se recusa a excluir a Requerente e a Fiadora do contrato de locação. O Requerido não apresentou defesa. A Requerente instruiu a denúncia com documentos que evidenciam que o imóvel permanece ocupado pelo co-locatário, o que impede que a locação seja finalizada pela imobiliária. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a relação jurídica existente entre as partes, entretanto, não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001735, Campinas.

Requerente: REGIANE GONGORA

Requerido: ANTONIO VARELA DOS SANTOS – CRECI 144304-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pela Requerida, na medida em que intermediou locação na qual a inquilina utilizou documentos falsos. Por causa disso, a Requerente acabou ajuizando ação de cobrança em face de terceiro estranho ao contrato. A Requerida se defendeu, alegando que não foi possível perceber que os documentos eram falsificados. A Requerente apresentou alegações finais. Os documentos não comprovam que a Requerida tivesse ciência da falsificação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001531, Diadema.

Requerente: MARIA NEUTILES RODRIGUEZ BOARETI

Requerida: ACREDIT IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 036820-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pela Requerida, na medida em que intermediou locação na qual a inquilina utilizou documentos falsos. Por causa disso, a Requerente acabou ajuizando ação de cobrança em face de terceiro estranho ao contrato. A Requerida se defendeu, alegando que não foi possível perceber que os documentos eram falsificados. A Requerente apresentou alegações finais. Os documentos não comprovam que a Requerida tivesse ciência da falsificação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001532, Diadema.

Requerente: MARIA NEUTILES RODRIGUEZ BOARETI

Requerida: ROSANA DE OLIVEIRA PEITL – CRECI 153379-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pela Requerida, na medida em que intermediou locação na qual a inquilina utilizou documentos falsos. Por causa disso, a Requerente acabou ajuizando ação de cobrança em face de terceiro estranho ao contrato. A Requerida se defendeu, alegando que não foi possível perceber que os documentos eram falsificados. Os documentos não comprovam que a Requerida tivesse ciência da falsificação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001533, Diadema.

Requerente: MARIA NEUTILES RODRIGUEZ BOARETI

Requerida: VANESSA JESUS SOUZA – CRECI 165935-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR ATOS QUE COMPROMETAM A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente alega que o Requerido tentou adentrar às dependências do condomínio com emprego de força, sem que houvesse autorização prévia, e que tais fatos podem ser comprovados por meio das imagens de sua câmera de segurança. O Requerido não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001640, Campinas.

Requerente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL UP CAMPINAS

Requerido: EDSON CARLOS PINHATA – CRECI 141619-F

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria exigido comissão pela transação que foi concluída pela Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que não existem provas de que tenha exercido qualquer coação. A Requerente apresentou alegações finais. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001985, São Caetano do Sul.

Requerente: ANA PAULA FERREIRA DA LUZ – CRECI 217836-F

Requerida: ELIANA IMÓVEIS ABC LTDA - ME – CRECI 022639-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria exigido comissão pela transação que foi concluída pela Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que não existem provas de que tenha exercido qualquer coação. A Requerente apresentou alegações finais. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001986, São Caetano do Sul.

Requerente: ANA PAULA FERREIRA DA LUZ – CRECI 217836-F

Requerida: ELIANA APARECIDA SORREN PECA – CRECI 076316-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que intermediou a compra e venda de um imóvel que também estava sendo negociado pela Requerente. A Requerente diz ter tentado fazer parceria, mas sem sucesso. A Requerida se defendeu, alegando que não havia motivos para dividir a comissão, pois atuou de forma integral. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001991, São Caetano do Sul.

Requerente: ELIANA APARECIDA SORREN PECA – CRECI 076316-F

Requerida: RIO IMÓVEIS SP LTDA - ME – CRECI 037795-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que intermediou a compra e venda de um imóvel que também estava sendo negociado pela Requerente. A Requerente diz ter tentado fazer parceria, mas sem sucesso. A Requerida se defendeu, alegando que não havia motivos para dividir a comissão, pois atuou de forma integral. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001992, São Caetano do Sul.

Requerente: ELIANA APARECIDA SORREN PECA – CRECI 076316-F

Requerida: ANA PAULA FERREIRA DA LUZ – CRECI 217836-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora do imóvel, denuncia a Requerida, na qualidade de administradora da locação, por deixar de repassar os aluguéis referentes aos meses de março e abril de 2022 e por não devolver o valor da caução. Valor total da retenção R\$ 14.800,00. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001068, Botucatu.

Requerente: GRUPPI CONCRETO E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA

Requerida: FLAVIANE APARECIDA FIORUCI GESTÃO IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 037238-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora do imóvel, denuncia a Requerida, na qualidade de administradora da locação, por deixar de repassar os aluguéis referentes aos meses de março e abril de 2022 e por não devolver o valor da caução. Valor total da retenção R\$ 14.800,00. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001069, Botucatu.

Requerente: GRUPPI CONCRETO E MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA

Requerida: FLAVIANE APARECIDA FIORUCI ANDREOTTI – CRECI 182552-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente afirma que celebrou contrato para a compra de um terreno com a intermediação da Requerida, sendo pago a ela um sinal e encargos para realização de financiamento bancário no valor de R\$ 8.950,00, porém o negócio não foi concretizado por inércia da Denunciada no andamento do financiamento, a qual não efetuou a devolução dos valores pagos. A Requerida apresentou defesa para alegar que o processo de financiamento não avançou por ter a Requerente deixado de apresentar documento solicitado, bem como que utilizou o dinheiro recebido para iniciar serviços relacionados ao imóvel. Valor do prejuízo: R\$ 8.950,00. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001119, Itu.

Requerente: ADRIELE CRISTINA LUCINDO COELHO

Requerida: MALACHOSKI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027931-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente afirma que celebrou contrato para a compra de um terreno com a intermediação da imobiliária pela qual a Requerida é responsável técnica, sendo pago a ela um sinal e encargos para realização de financiamento bancário no valor de R\$ 8.950,00, porém o negócio não foi concretizado por inércia da empresa no andamento do financiamento, a qual não efetuou a devolução dos valores pagos. A Requerida apresentou defesa para alegar que o processo de financiamento não avançou por ter a Requerente deixado de apresentar documento solicitado, bem como que utilizou o dinheiro recebido para iniciar serviços relacionados ao imóvel. Valor do prejuízo: R\$ 8.950,00. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001120, Itu.

Requerente: ADRIELE CRISTINA LUCINDO COELHO

Requerida: ELIZABETH MALACHOSKI – CRECI 048944-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, pretensa adquirente de imóvel intermediado pela Requerida, reclama de retenção indevida dos valores de entrada após desistência do negócio pela vendedora. Valor estimado do prejuízo: R\$ 40.000,00. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001793, São Paulo.

Requerente: ANDREA MARIA DA CONCEIÇÃO

Requerida: RODRIGUES MAIA AGENCIAMENTO DE SERVIÇOS E NEG IMOB LTDA - ME – CRECI 024357-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, pretensa adquirente de imóvel intermediado pelo Requerido, reclama de retenção indevida dos valores de entrada após desistência do negócio pela vendedora. Valor estimado do prejuízo: R\$ 40.000,00. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001794, São Paulo.

Requerente: ANDREA MARIA DA CONCEIÇÃO

Requerido: RONALDO RODRIGUES DOS SANTOS – CRECI 141853-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que celebrou um contrato de locação comercial, sendo o imóvel administrado pelo Requerido, e que no decorrer da locação descobriu que o IPTU do imóvel estava como residencial, não conseguindo obter os alvarás e certidões necessárias para o seu funcionamento, que na negociação o valor do IPTU foi repassado como residencial, e que não concorda com o pagamento a maior desse valor. O Requerido apresentou defesa, por meio de seu responsável técnico, alegando que todas as informações devidas foram prestadas, que após três meses a Reque-

rente discordou em realizar o pagamento do IPTU como comercial. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001858, Capital.

Requerente: FERNANDA PENNINGCK

Requerido: AURÉLIO SCOLARI – CRECI 048413-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que celebrou um contrato de locação comercial, sendo o imóvel administrado pelo Requerido, e que no decorrer da locação descobriu que o IPTU do imóvel está como residencial, não conseguindo obter os alvarás e certidões necessárias para o seu funcionamento, que na negociação o valor do IPTU foi repassado como residencial, e que não concorda com o pagamento a maior desse valor. O Requerido apresentou defesa, por meio de seu responsável técnico, alegando que todas as informações devidas foram prestadas, que após três meses a Requerente discordou em realizar o pagamento do IPTU como comercial. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002009, Capital.

Requerente: FERNANDA PENNINGCK

Requerido A & S SCOLARI LTDA - ME – CRECI 040728-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – OFENSAS EM GRUPO DE WHATSAPP – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia o Requerido em razão de ter sido ofendido por ele num grupo de Corretores de Imóveis, no qual foi publicamente chamado de “adúltero”, “filho da p...”, “viado” e “ladrão” [sic], após ter se manifestado tentando reestabelecer o bom senso e a ordem, já que havia muitos insultos por questões políticas no grupo citado. O Requerido apresentou defesa, alegando que teve momentos de descontrole emocional diante da situação do país; que, um dia antes do ocorrido, seu filho teria sido atropelado por um motoqueiro petista propositalmente; e, que foi bloqueado no grupo, motivo pelo qual não conseguiu se desculpar. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VI e XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001627, São Paulo.

Requerente: GEOVANE ARAÚJO DA SILVA – CRECI RJ-073850/O

Requerido: JUMAR MARTINS DE ALMEIDA – CRECI 217357-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

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

Os Requerentes denunciam a Requerida por reter indevidamente o valor da caução. Estima-se prejuízo de R\$ 5.100,00. A Requerida apresentou defesa, informando que a empresa fechou e que vendeu sua carteira de clientes. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001669, São Paulo.

Requerentes: JEFERSON LUIZ VINDER E RAFAELA DE CÁSSIA S. DA SILVA ALVES

Requerida: W TERRA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 032753-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata que era locatária de imóvel administrado pela Requerida, e que ao final do contrato solicitou que a caução fosse depositada na conta do Mercado Pago, devido a problemas na conta no Bradesco, contudo, a caução foi depositada na conta do Bradesco, causando-lhe prejuízos financeiros. A Requerida apresentou defesa, informando que a devolução da caução era de responsabilidade do proprietário, que solicitou ao proprietário que fizesse o depósito para a conta do Mercado Pago, mas que ele decidiu por conta própria fazer um Pix, usando como chave o CPF da Requerente, sendo que tal chave estava cadastrada na conta do Bradesco. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001870, São Paulo.

Requerentes: ROSE MEIRE RAMOS PEREIRA E OUTROS

Requerida: CKS ADMINISTRADORA DE BENS E IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 031133-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata que era locatária de imóvel administrado pela Requerida, e que ao final do contrato solicitou que a caução fosse depositada na conta do Mercado Pago, devido a problemas na conta no Bradesco, contudo, a caução foi depositada na conta do Bradesco, causando-lhe prejuízos financeiros. A Requerida apresentou defesa, informando que a devolução da caução era de responsabilidade do proprietário, que solicitou ao proprietário que fizesse o depósito para a conta do Mercado Pago, mas que ele decidiu por conta própria fazer um Pix, usando como chave o CPF da Requerente, sendo que tal chave estava cadastrada na conta do Bradesco. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001871, São Paulo.

Requerentes: ROSE MEIRE RAMOS PEREIRA E OUTROS

Requerida: CRISTIANE KELLY SILVA RIBEIRO – CRECI 196966-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por reter indevidamente o valor de R\$ 4.000,00. O Requerido apresentou documentos como defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000911, Lorena.

Requerente: CRECI 6º REGIÃO - PR

Requerido: INÉIO LOPES DA SILVA JÚNIOR – CRECI 189646-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

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

A Requerente denuncia o Requerido por reter indevidamente o valor da caução, mesmo após o locatário ter saído do imóvel sem pagar o último mês de aluguel, a multa pela quebra de contrato e ter deixado diversas contas de energia e água em aberto. Estima-se um prejuízo de R\$ 3.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000969, Botucatu.

Requerente: RENI APARECIDA RAMOS

Requerido: THIAGO HENRIQUE DE MORAIS DIAS – CRECI 163874-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA PROCEDENTE – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por reter indevidamente o valor da caução, mesmo após o locatário ter saído do imóvel sem pagar o último mês de aluguel, a multa pela quebra de contrato e ter deixado diversas contas de energia e água em aberto. Estima-se um prejuízo de R\$ 3.000,00. A Requerida apresentou defesa, alegando que os aluguéis e a caução eram depositados para a conta do Requerido Thiago. Diz ter conversado com ele para que transferisse o valor da caução para a Requerente, mas ele se negou, e que vem auxiliando a Requerente para a solução da questão. Juntou declaração da Requerente informando que a denúncia é apenas contra o Requerido Thiago, e que sempre a auxilia quando solicitada. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001774, Botucatu.

Requerente: RENI APARECIDA RAMOS

Requerida: SUELEN GONCALVES DIAS BORGES – CRECI 214986-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que tentou comprar um imóvel por intermédio da Requerida, pagando os valores de entrada, e que após uma análise jurídica do contrato e da situação do imóvel junto a seu advogado, descobriu problemas jurídicos na prefeitura e problemas graves na construção, o que gerou embargo da obra e, assim, solicitou a devolução dos valores pagos, firmando um distrato da prestação de serviços com a Requerida, a qual confessa a retenção de R\$ 35.000,00 (fls. 07 a 08). Relata que recebeu uma parte, restando devido o montante de R\$ 14.700,00. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001485, Praia Grande.

Requerentes: EDNA DE SOUZA CARRILHO CRUZ E PAULO LUIZ CRUZ

Requerida: IMOBILIARIA MARTINS SANTOS LTDA - ME – CRECI 030531-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que tentou comprar um imóvel por intermédio da Requerida, pagando os valores de entrada, e que após uma análise jurídica do contrato e da situação do imóvel junto a seu advogado, descobriu problemas jurídicos na prefeitura e problemas graves na construção, o que gerou embargo da obra e, assim, solicitou a devolução dos valores pagos, firmando um distrato da prestação de serviços com a Requerida, a qual confessa a retenção de R\$ 35.000,00 (fls. 07 a 08). Relata que recebeu uma parte, restando devido o montante de R\$ 14.700,00. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001486, Praia Grande.

Requerentes: EDNA DE SOUZA CARRILHO CRUZ E PAULO LUIZ CRUZ

Requerida: MARIA ELAINE MARTINS – CRECI 067425-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE OBSERVAR OS POSTULADOS IMPOSTOS PELO CÓDIGO DE ÉTICA, BEM COMO DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – FALTA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por formalizar uma queixa crime fraudulenta contra ele. Afirma que o Requerido atuava em atendimentos e outros afazeres e ganhava comissão sem ser inscrito no CRECI. O Requerido apresentou defesa, alegando ser perseguido há meses pelo Requerente, que tem as mesmas atitudes com relação a terceiros, e que o estresse provocado pelo Requerente lhe causou problemas de saúde. Falta de provas. Ausência de infração. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001502, Guarujá.

Requerente: CLÉCIO GONÇALVES ROSA – CRECI 155372-F

Requerido: VÍTOR HUGO TONINI – CRECI 252552-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 28ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de março de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

241º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

29ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 21, 22 E 23.MARÇO.2023

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

ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que na data de 20/06/2020, durante a apresentação do estande de vendas para um casal de clientes, o gerente ÁLVARO ALVES COSTA – CRECI 075938-F teria ofendido verbalmente a dignidade e/ou decoro do Requerente. A Requerida, por sua vez, defendeu-se, rechaçando, dizendo que o caso não passou de um mero desentendimento entre os dois profissionais, decorrentes de divergências pessoais, sem qualquer incidência de agressões. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP. Afastada a incidência do art. 3º, inciso XI do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2022/000010, São Paulo.

Requerente: RUI KAZUO SATO – CRECI 125303-F

Requerida: YOU INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 025672-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que na data de 20/06/2020, durante a apresentação do estande de vendas para um casal de clientes, o gerente ÁLVARO ALVES COSTA – CRECI 075938-F teria ofendido verbalmente a dignidade e/ou decoro do Requerente. A Requerida, por sua vez, defendeu-se, rechaçando, dizendo que o caso não passou de um mero desentendimento entre os dois profissionais, decorrentes de divergências pessoais, sem qualquer incidência de agressões. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP. Afastada a incidência do art. 3º, inciso XI do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2022/000011, São Paulo.

Requerente: RUI KAZUO SATO – CRECI 125303-F

Requerida: ALESSANDRA THAÍS VADALA CALEFO – CRECI 149980-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – APRESENTOU ESCLARECIMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que na data de 20/06/2020, durante a apresentação do estande de vendas para um casal de clientes, o gerente ÁLVARO ALVES COSTA – CRECI 075938-F teria

ofendido verbalmente a dignidade e/ou decoro do Requerente. O Requerido, por sua vez, defendeu-se, rechaçando que além do Requerente interferir, indevidamente, em atendimento de outro corretor de imóveis, após ouvir a reclamação tentou agredi-lo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Denúncia parcialmente procedente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 e art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78. Afastada a incidência do art. 3º, inciso XI do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2022/000012, São Paulo.

Requerente: RUI KAZUO SATO – CRECI 125303-F

Requerido: ÁLVARO ALVES COSTA – CRECI 075938-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os Requerentes denunciam a Requerida por reter indevidamente o valor de R\$ 3.800,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001231, São Paulo.

Requerentes: ANTONIO SIMÕES AUGUSTO E EDNA MARIA JANUÁRIO AUGUSTO

Requerida: IMOBILIÁRIA PLATNUM - EIRELI - ME – CRECI 035467-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os Requerentes denunciam o Requerido por reter indevidamente o valor de R\$ 3.800,00. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos VI e VIII, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001232, São Paulo.

Requerentes: ANTONIO SIMÕES AUGUSTO E EDNA MARIA JANUÁRIO AUGUSTO

Requerido: JEFFERSON PEREIRA DUTRA – CRECI 156225-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de prejuízos causados pela Requerida, na medida em que intermediou a locação sem avisar que o imóvel era objeto de execução judicial. A Requerida apresentou documentos como forma de defesa, mas que não têm relação com os fatos. A imobiliária não verificou a situação do imóvel antes de realizar a negociação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001460, São Paulo.

Requerente: CELI HILÁRIO DE AZEVEDO

Requerida: SS SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 035354-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS - INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que intermediou a locação sem avisar que o imóvel era objeto de execução judicial. O Requerido apresentou documentos como forma de defesa, mas que não têm relação com os fatos. A imobiliária não verificou a situação do imóvel antes de realizar a negociação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001461, São Paulo.

Requerente: CELI HILÁRIO DE AZEVEDO

Requerido: LÉO RICKY SALES FEITOSA – CRECI 218083-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóveis administrados pela Requerida, reclama de ter tido o seu nome inscrito indevidamente no SERASA por iniciativa da empresa COMODARE IMÓVEIS LTDA. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o Requerente decidiu romper os contratos com ela de modo arbitrário, mesmo sem ter contrato de administração escrito, mas que as locações permaneceram vigentes com os inquilinos, o que resultou a inscrição no SERASA com os valores pertinentes aos trabalhos prestados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002029, São Paulo.

Requerente: EDSON MOMESSO FREITAS

Requerida: GS SALES IMÓVEIS E COMÉRCIO - ME – CRECI 038983-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador de imóveis administrados pela Requerida, reclama de ter tido o seu nome inscrito indevidamente no SERASA por iniciativa da empresa COMODARE IMÓVEIS LTDA. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o Requerente decidiu romper os contratos com ela de modo arbitrário, mesmo sem ter contrato de administração escrito, mas que as locações permaneceram vigentes com os inquilinos, o que resultou a inscrição no SERASA com os valores pertinentes aos trabalhos prestados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002030, São Paulo.

Requerente: EDSON MOMESSO FREITAS

Requerida: GABRIELA SOUZA SALES – CRECI 232093-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóveis administrados pela Requerida, reclama de ter tido o seu nome inscrito indevidamente no SERASA por iniciativa da empresa COMODARE IMÓVEIS LTDA. A Requerida apresentou defesa, sustentando que a Requerente decidiu romper os contratos com ela de modo arbitrário, mesmo sem ter contrato de administração escrito, mas que as locações permaneceram vigentes com os inquilinos, o que resultou a inscrição no SERASA com os valores pertinentes aos trabalhos prestados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002031, São Paulo.

Requerente: LYDIA MOMESSO FREITAS

Requerida: GS SALES IMÓVEIS E COMÉRCIO - ME – CRECI 038983-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóveis administrados pela Requerida, reclama de ter tido o seu nome inscrito indevidamente no SERASA por iniciativa da empresa COMODARE IMÓVEIS LTDA. A Requerida apresentou defesa, sustentando que a Requerente decidiu romper os contratos com ela de modo arbitrário, mesmo sem ter contrato de administração escrito, mas que as locações permaneceram vigentes com os inquilinos, o que resultou a inscrição no SERASA com os valores pertinentes aos trabalhos prestados. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002032, São Paulo.

Requerente: LYDIA MOMESSO FREITAS

Requerida: GABRIELA SOUZA SALES – CRECI 232093-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que era locatária, que a Requerida administrava a locação do imóvel que pretendia alugar, que pagou o CREDPAGO do seguro da casa, mas que não assinou o contrato, solicitando o cancelamento da locação, e que recebeu e-mail cobrando a multa rescisória de três aluguéis. A Requerida apresentou defesa, alegando que o contrato, apesar de não conter as assinaturas, teve a sua aprovação de forma tácita, e que a multa estipulada é devida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001587, São José dos Campos.

Requerente: ÂNGELA LETÍCIA DE OLIVEIRA DELFINO

Requerida: VALECON NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 034147-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que era locatária, que a Requerida administrava a locação do imóvel que pretendia alugar, que pagou o CREDPAGO do seguro da casa, mas que não assinou o contrato, solici-

tando o cancelamento da locação, e que recebeu e-mail cobrando a multa rescisória de três aluguéis. A Requerida apresentou defesa, alegando que o contrato, apesar de não conter as assinaturas, teve a sua aprovação de forma tácita, e que a multa estipulada é devida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001588, São José dos Campos.

Requerente: ÂNGELA LETÍCIA DE OLIVEIRA DELFINO

Requerida: VERA LÚCIA DOS SANTOS – CRECI 226757-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata que a Requerida foi sua funcionária e que ocupava cargo de confiança, tendo sido desligada em outubro/2022. Relata que a Requerida teve acesso à lista de contatos de clientes, que ela abriu uma imobiliária e vem assediando seus clientes para cadastrar e alugar imóveis por intermédio de sua imobiliária. A Requerida apresentou defesa, alegando que os proprietários lhe passaram a administração dos imóveis. A Requerente apresentou alegações finais, informando ter realizado acordo com a Requerida, razão pela qual solicita o arquivamento da denúncia. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, VII e X do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001753, São Paulo.

Requerente: SEPOL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 032022-J

Requerida: GELSA SANTIAGO DA SILVA – CRECI 186165-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACUMPLIR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes denunciam a Requerida por manter em seus quadros pessoa (Sra. Fabíola Paglia) que se apresenta de maneira irregular como corretora de imóveis, exercendo a atividade privativa dos profissionais regularmente inscritos no CRECI. A Requerida defendeu que a Sra. Fabíola não é corretora da imobiliária, que apenas faz indicações para possíveis negócios. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Afastada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001493, Piracicaba.

Requerentes: CARLOS CÉSAR ANGELI E OUTROS

Requerida: T&A NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 039322-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – LOCUPLATAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes denunciam a imobiliária pela qual o Requerido é responsável técnico por manter em seus quadros pessoa (Sra. Fabíola Paglia) que se apresenta de maneira irregular como corretora de imóveis, exercendo a atividade privativa dos profissionais regularmente inscritos no CRECI. O Requerido defendeu que a Sra. Fabíola não é corretora da imobiliária, que apenas faz indicações para possíveis negócios. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Afastada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001494, Piracicaba.

Requerentes: CARLOS CÉSAR ANGELI E OUTROS

Requerido: MARCELO HENRIQUE ALMEIDA BORTOLETO – CRECI 217235-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – LOCUPLATAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes denunciam a Requerida por manter em seus quadros pessoa (Sr. Alex Luiz Francisco) que se apresenta de maneira irregular como corretora de imóveis, exercendo a atividade privativa dos profissionais regularmente inscritos no CRECI. A Requerida defendeu que não se responsabiliza pelos atos praticados pelo seu contratado, no entanto, se houve quaisquer atos, todos foram supervisionados por corretores devidamente credenciados e autorizados para tanto. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Afastada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001495, Piracicaba.

Requerentes: CARLOS CÉSAR ANGELI E OUTROS

Requerida: A. DE A. OLIVEIRA IMÓVEIS - ME – CRECI 026878-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – ACUMPLIR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes denunciam a imobiliária pela qual o Requerido é responsável técnico por manter em seus quadros pessoa (Sr. Alex Luiz Francisco) que se apresenta de maneira irregular como corretora de imóveis, exercendo a atividade privativa dos profissionais regularmente inscritos no CRECI. O Requerido defendeu que não se responsabiliza pelos atos praticados pelo seu contratado, no entanto, se houve quaisquer atos, todos foram supervisionados por corretores devidamente credenciados e autorizados para tanto. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Afastada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001496, Piracicaba.

Requerentes: CARLOS CÉSAR ANGELI E OUTROS

Requerido: ANDERSON DE ANDRADE OLIVEIRA – CRECI 111627-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

CAPTAÇÃO DE IMÓVEIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – ACUMPLIR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo a Requerente, a Requerida estaria promovendo a oferta pública de renda extra no valor de R\$ 100,00 por indicação de imóvel, sem exigir o credenciamento profissional de corretor de imóveis. Relata que essa forma de atuação vem prejudicando suas captações em condomínios. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que o programa “indica aí” corresponde à campanha de premiação, sendo que a atuação do indicante se limita apenas ao preenchimento de um simples cadastro no aplicativo e, posteriormente, seus corretores parceiros passarão a atuar na prospecção de tais imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão, transgredir normas de ética profissional, angariar, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe, praticar quaisquer atos de concorrência desleal aos colegas e acumplir-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, IX e X do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001921, São Paulo.

Requerente: EDIONIR DÓRIA DE AZEVEDO – CRECI 136839-F

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

CAPTAÇÃO DE IMÓVEIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo a Requerente, o Requerido estaria promovendo a oferta pública de renda extra no valor de R\$ 100,00 por indicação de imóvel, sem exigir o credenciamento profissional de corretor de imóveis. Relata que essa forma de atuação vem prejudicando suas captações em condomínios. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que o programa “indica ai” corresponde à campanha de premiação, sendo que a atuação do indicante se limita apenas ao preenchimento de um simples cadastro no aplicativo e, posteriormente, seus corretores parceiros passarão a atuar na prospecção de tais imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão, transgredir normas de ética profissional, angariar, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe, praticar quaisquer atos de concorrência desleal aos colegas e acumpliar-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, IX e X do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001922, São Paulo.

Requerente: EDIONIR DÓRIA DE AZEVEDO – CRECI 136839-F

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que oferece valores a qualquer pessoa que indicar um imóvel para ser vendido ou alugado. A Requerida se defendeu, alegando que paga um valor fixo a pessoa que indicar um imóvel, mas que essa beneficiada não participa da intermediação. Os documentos comprovam a concorrência desleal e a facilitação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001945, São Paulo.

Requerente: EDIONIR DÓRIA DE AZEVEDO – CRECI 136839-F

Requerida: LOFT BRASIL TECNOLOGIA LTDA – CRECI 032842-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que oferece valores a qualquer pessoa que indicar um imóvel para ser vendido ou alugado. O Requerido se defendeu, alegando que paga um valor fixo a pessoa que indicar um imóvel, mas que essa beneficiada não participa da intermediação. Os documentos comprovam a concorrência desleal e a facilitação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001946, São Paulo.

Requerente: EDIONIR DÓRIA DE AZEVEDO – CRECI 136839-F

Requerido: FLORIAN HAGENBUCH – CRECI 215329-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANÚNCIO DE VAGA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, VINDO A PRATICAR ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata que o Requerido estaria contratando aposentados para a vaga de corretor de imóveis. O Requerido apresentou defesa, informando que aguarda a regularização de sua empresa junto ao CRECI para a contratação de corretores de imóveis, sendo a placa colocada para entrevistar futuros candidatos, que os selecionados somente serão contratados se possuírem inscrição ativa no CRECI, e que em momento algum teve a intenção de desqualificar a profissão. A existência de placa indicando que o Requerido estaria contratando aposentados para a vaga de corretor de imóveis não é suficiente para configurar qualquer infração ética, visto que aposentados podem ser corretores de imóveis inscritos neste Conselho. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso I, e do art. 6º, incisos VI e IX do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002044, São Paulo.

Requerente: EDIONIR DÓRIA DE AZEVEDO – CRECI 136839-F

Requerido: ARNALDO DE GOUVEIA – CRECI 044527-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por acumpliar-se com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias e por cobrar comissão judicialmente sobre a venda de imóvel que não possuía autorização para comercializar. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente fez a denúncia com o objetivo de furtar-se ao pagamento da comissão pela intermediação realizada. Falta de provas. Instaurado PA nº 2022/001783. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001739, Mogi Guaçu.

Requerente: SAULO ZITO DE OLIVEIRA

Requerida: C. A. DOS SANTOS IMÓVEIS - ME – CRECI 028420-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por acumpliar-se com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias e por cobrar comissão judicialmente sobre a venda de imóvel que não possuía autorização para comercializar. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Requerente fez a denúncia com o objetivo de furtar-se ao pagamento da comissão pela intermediação realizada. Falta de provas. Instaurado PA nº 2022/001783. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001740, Mogi Guaçu.

Requerente: SAULO ZITO DE OLIVEIRA

Requerido: CLAUDENIR ALVES DOS SANTOS – CRECI 117103-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente alega que o Requerido, desde o início da administração da locação, repassava com atraso os pagamentos dos aluguéis, bem como reteve os valores dos aluguéis dos últimos três meses, e que não consegue mais obter retorno das tentativas de contato com ele. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo: R\$ 2.400,00. Os documentos acostados aos autos comprovam a infração ética praticada pelo Requerido. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001756, Araçatuba.

Requerente: WELLINGTON DE SOUZA

Requerido: WILLIAM GIÁCOMO BOSCO – CRECI 170268-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida praticada pela Requerida, na medida em que não repassou os aluguéis que recebeu. A Requerida se defendeu, alegando que os valores não foram repassados por

causa de problemas no setor financeiro. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001768, Marília.

Requerente: MARCELO MAZZI FREIRE

Requerida: LA KASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIO LIMITADA - ME – CRECI 033970-J

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de retenção indevida praticada pelo Requerido, na medida em que não repassou os aluguéis que foram pagos pelo inquilino. O Requerido se defendeu, alegando que não tinha conhecimento dos fatos que aconteceram no financeiro da imobiliária. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001769, Marília.

Requerente: MARCELO MAZZI FREIRE

Requerido: JEFFERSON GAUDÊNCIO DA SILVA – CRECI 078155-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES — DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de cinco imóveis, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de repassar os valores referentes aos aluguéis. Declara um prejuízo de R\$ 95.584,41. A imobiliária Requerida defendeu que houve um problema administrativo na empresa e que estaria disposta a realizar um acordo. Já o Requerido, responsável técnico, apresentou defesa, informando não fazer parte do quadro de sócios da empresa, razão pela qual desconhece o alegado pelo Requerente. As partes compareceram em audiência de conciliação, que restou infrutífera. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001885, Marília.

Requerente: PEPE DIAS ALENCAR DE MELO

Requerida: LA KASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIO LIMITADA - ME – CRECI 033970-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

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

O Requerente, locador de cinco imóveis, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de repassar os valores referentes aos aluguéis. Declara um prejuízo de R\$ 95.584,41. A imobiliária Requerida defendeu que houve um problema administrativo na empresa e que estaria disposta a realizar um acordo. Já o Requerido, responsável técnico, apresentou defesa, informando não fazer parte do quadro de sócios da empresa, razão pela qual desconhece o alegado pelo Requerente. As partes compareceram em audiência de conciliação, que restou infrutífera. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001886, Marília.

Requerente: PEPE DIAS ALENCAR DE MELO

Requerido: JEFFERSON GAUDÊNCIO DA SILVA – CRECI 078155-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente relata que alugou seu imóvel por meio da Requerida, sendo que a locação se deu na modalidade garantida. Diz que o imóvel foi desocupado antes do término do contrato, não tendo sido paga a multa pela quebra de contrato, conta de energia, além de não terem sido reparados todos os danos do imóvel. Informa que a Requerida está retendo as chaves do imóvel. Estima prejuízo em R\$ 2.500,00. A Requerida apresentou defesa, alegando que apenas o aluguel era garantido, mas que ainda assim arcou com o pagamento da pintura, e que tal garantia não cobre os danos ao imóvel, pendências de conta de consumo ou multa pela quebra do contrato, e que a garantia paga pela locatária serve para cobrir os prejuízos da imobiliária. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001812, São Paulo.

Requerente: FRANCISCA IRANEIDE FIGUEIREDO PIMENTA

Requerida: TOTALITY CORRETORA DE SEGUROS E IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 027486-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente relata que alugou seu imóvel por meio do Requerido, sendo que a locação se deu na modalidade garantida. Diz que o imóvel foi desocupado antes do término do contrato, não tendo sido paga a multa pela quebra de contrato, conta de energia, além de não terem sido reparados todos os danos do imóvel. Informa que o Requerido está retendo as chaves do imóvel. Estima prejuízo em R\$ 2.500,00. O Requerido apresentou defesa, alegando que apenas o aluguel era garantido, mas que ainda assim arcou com o pagamento da pintura, e que tal garantia não cobre os danos ao imóvel, pendências de conta de consumo ou multa pela quebra do contrato, e que a garantia paga pela locatária serve para cobrir os prejuízos da imobiliária. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001813, São Paulo.

Requerente: FRANCISCA IRANEIDE FIGUEIREDO PIMENTA

Requerido: EVANGELISTA DE OLIVEIRA – CRECI 060622-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE COLEGAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia instaurada de ofício por este Conselho contra o Requerido, em virtude de comentário ofensivo aos dirigentes do Conselho em rede social. O Requerido apresentou defesa, alegando que, devido à pandemia e a acontecimentos em sua vida pessoal, estava sofrendo de distúrbios emocionais e psicológicos, que o levaram a fazer o infeliz comentário, mas que não tinha a menor intenção de ofender qualquer pessoa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VI, X e XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002003, Birigui.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: MARCELO ANGELO GREGOLIN – CRECI 126119-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que sua esposa era síndica de um prédio e que a Requerida fez um abaixo-assinado para retirá-la do cargo, o que a prejudicou. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que exerceu o seu pleno exercício regular do direito, que foi convocada uma assembleia geral extraordinária por meio da assinatura dos condôminos e que estes deliberaram pela remoção da Denunciante como síndica por diversos motivos, sendo a presente apenas uma vingança pessoal. O Requerente apresentou manifestação, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001770, São Caetano do Sul.

Requerentes: LUIZ RICARDO F. DOS SANTOS E ANDREIA M. ALVES DOS SANTOS

Requerida: PRISMA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 025700-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que sua esposa era síndica de um prédio e que a Requerida fez um abaixo-assinado para retirá-la do cargo, o que a prejudicou. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que exerceu o seu pleno exercício regular do direito, que foi convocada uma assembleia geral extraordinária por meio da assinatura dos condôminos e que estes deliberaram pela remoção da Denunciante como síndica por diversos motivos, sendo a presente apenas uma vingança pessoal. O Requerente apresentou manifestação, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001771, São Caetano do Sul.

Requerente: LUIZ RICARDO F. DOS SANTOS E ANDREIA M. ALVES DOS SANTOS

Requerida: VERA LÚCIA RIBEIRO SERZEDELLO – CRECI 126999-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que conheceu um imóvel, que negociou a redução do valor do aluguel e que a proposta foi aceita pelo proprietário, porém, pouco tempo depois, a Requerida informou que o proprietário desistiu do negócio, sem justificativa ou reparação ao Requerente. Reclama, além da desistência do negócio, do fato de que forneceu à Requerida os seus dados pessoais e que isso o preocupa. A Requerida defendeu que o Requerente não apresentou todos os documentos necessários para a elaboração do contrato de locação e que, nesse período, o proprietário informou que alugaria o imóvel para um parente, desistindo da negociação com o Requerente. Os documentos nos autos não demonstram que houve desídia praticada pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002028, São Paulo.

Requerente: ANTONIO GEBRIM REIS DUTRA MAIBASHI

Requerida: LUCIANA JUNCA MARUYAMA NORTE – CRECI 178928-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL A OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente relata ter realizado contrato de parceria com o Requerido, sendo que foram realizados diversos negócios em parceria, contudo, o Requerido não cumpriu com o acordado, deixando de repassar o valor de R\$ 3.755,00 em comissões. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001475, São José do Rio Preto.

Requerente: MÁRCIO SHIZUO YAMAOKA – CRECI 239104-F

Requerido: ELIVELTON DE ARAÚJO ALMEIDA – CRECI 188357-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata que vendeu seu imóvel por intermédio da Requerida, sendo o processo demorado, com diversas informações desencontradas e atrasos, além de não ter ficado claro o valor que receberia, sendo que o comprador pagou a entrada, mas ainda não recebeu nada. A Requerida apresentou defesa, informando que tudo foi devidamente explicado à Requerente, e que lhe foi devidamente prestada toda a assistência. Relata que a Requerente omitiu a existência de débitos sobre o imóvel no início da negociação, e que ao tomar conhecimento do fato informou todas as partes, orientando-a a realizar a quitação do débito. Informa que já foi paga a parte da Requerente, e que esta se recusa a pagar a comissão pela intermediação. Os documentos juntados aos autos demonstram que os problemas relatados pela Requerente decorreram da dívida do financiamento do seu imóvel, não havendo comprovação de que foi passada a informação de que os compradores já estariam com os valores para pagamento do imóvel. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001605, Jacareí.

Requerente: LUCIANE DOS SANTOS LIMA

Requerida: AMAGAI CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 015193-J

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata que vendeu seu imóvel por intermédio do Requerido, sendo o processo demorado, com diversas informações desencontradas e atrasos, além de não ter ficado claro o valor que receberia, sendo que o comprador pagou a entrada, mas ainda não recebeu nada. O Requerido apresentou defesa, alegando ser parte ilegítima, e que a existência de um processo contra si e outro contra a imobiliária configura “bis in idem”. Ressalta que foram tomados todos os cuidados neces-

sários para a conclusão do negócio. Os documentos juntados aos autos demonstram que os problemas relatados pela Requerente decorreram da dívida do financiamento do seu imóvel, não havendo comprovação de que foi passada a informação de que os compradores já estariam com os valores para pagamento do imóvel. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001606, Jacareí.

Requerente: LUCIANE DOS SANTOS LIMA

Requerido: CARLOS TOKUITI AMAGAI – CRECI 045272-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata que vendeu seu imóvel por intermédio do Requerido, sendo o processo demorado, com diversas informações desencontradas e atrasos, além de não ter ficado claro o valor que receberia, sendo que o comprador pagou a entrada, mas ainda não recebeu nada. O Requerido apresentou defesa, informando que tudo foi devidamente explicado à Requerente, e que lhe foi devidamente prestada toda a assistência. Relata que a Requerente omitiu a existência de débitos sobre o imóvel no início da negociação, e que ao tomar conhecimento do fato informou todas as partes, orientando-a a realizar a quitação do débito. Informa que já foi paga a parte da Requerente, e que esta se recusa a pagar a comissão pela intermediação. Os documentos juntados aos autos demonstram que os problemas relatados pela Requerente decorreram da dívida do financiamento do seu imóvel, não havendo comprovação de que foi passada a informação de que os compradores já estariam com os valores para pagamento do imóvel. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001607, Jacareí.

Requerente: LUCIANE DOS SANTOS LIMA

Requerido: ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA – CRECI 199027-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pela Requerida, na medida em que não resolveu a controvérsia em relação à conta de água que é dividida com um salão. A Requerida se defendeu, alegando que as cláusulas do contrato foram aceitas, mas que levou a questão ao conhecimento da locadora. Ausência de responsabilidade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001777, POÁ.

Requerentes: LARISSA A. DE SOUSA PALERMO E FERNANDA DE SOUSA PALERMO

Requerida: PEREZ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 021379-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pelo Requerido, na medida em que não resolveu a controvérsia em relação à conta de água que é dividida com um salão. O Requerido se defendeu, alegando que as cláusulas do contrato foram aceitas, mas que levou a questão ao conhecimento da locadora. Ausência de responsabilidade. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001778, POÁ.

Requerentes: LARISSA A. DE SOUSA PALERMO E FERNANDA DE SOUSA PALERMO

Requerido: LUIZ DOS SANTOS PEREZ – CRECI 044265-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

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

A Requerente, locatária do imóvel, denuncia o Requerido por não atender suas solicitações referentes à administração da locação. Conta que desde o início da locação teve problemas com o imóvel e com os vizinhos, sempre informando o Requerido, que nada fez. Aduz ter solicitado o contrato de locação assinado pela proprietária, bem como o contrato de seguro da locação e as contas referentes à multa contratual, que não lhe foram apresentados. O Requerido apresentou defesa que versa somente sobre o uso de nome fantasia em seu escritório imobiliário, restando silente quanto aos fatos alegados pela Requerente na denúncia. Os documentos nos autos corroboram a narrativa da Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000012, São Paulo.

Requerente: ANDREIA FERREIRA DA SILVA

Requerido: PEDRO SOARES FILHO – CRECI 011432-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denuncia o Requerido por locar de forma fraudulenta imóvel de seu falecido pai, no qual consta como locador terceira pessoa. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001690, São Paulo.

Requerente: FERNANDO CÉSAR ALCALAI TOLOTO

Requerido: MARCELO KAVALESKI – CRECI 055436-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento indevido praticado pela Requerida, na medida em que não prestou contas após a saída antecipada do inquilino, tendo transferido somente uma parte da caução à Requerente. A Requerida não apresentou defesa. O contrato comprova que a imobiliária recebeu a garantia no início. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001692, Jundiá.

Requerente: ELZA LIMA DA PAIXÃO

Requerida: ODENIR FERNANDES IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 030842-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de enriquecimento indevido praticado pelo Requerido, na medida em que não prestou contas após a saída antecipada do inquilino, tendo transferido somente uma parte da caução à Requerente. O Requerido não apresentou defesa. O contrato comprova que a imobiliária recebeu a garantia no início. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001693, Jundiá.

Requerente: ELZA LIMA DA PAIXÃO

Requerido: ODENIR FERNANDES – CRECI 096805-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

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

O Requerente denuncia a Requerida por não dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda de imóvel na qual alega ter atuado. A Requerida apresentou defesa, sustentando que observa com extremo rigor toda a legislação e que, no tocante às remunerações percebidas pelos corretores e estagiários “autônomos”, utiliza contrato de parceria, no qual o pagamento da comissão é efetuado pelo cliente comprador da unidade, de modo que sequer é beneficiária desses créditos nem se incumbe de distribuir os pagamentos. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001242, São Paulo.

Requerente: ORLANDO ALVES DE SOUZA – CRECI 259212-F

Requerida: YOU INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 025672-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

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

O Requerente denuncia o Requerido por não dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda de imóvel na qual alega ter atuado. O Requerido apresentou defesa, sustentando que observa com extremo rigor toda a legislação e que, no tocante às remunerações percebidas pelos corretores e estagiários “autônomos”, utiliza contrato de parceria, no qual o pagamento da comissão é efetuado pelo cliente comprador da unidade, de modo que sequer é beneficiário desses créditos nem se incumbe de distribuir os pagamentos. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente a demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001243, São Paulo.

Requerente: ORLANDO ALVES DE SOUZA – CRECI 259212-F

Requerido: RODRIGO GUEDES PIRES – CRECI 095057-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

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

O Requerente denuncia o Requerido por não dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda de imóvel na qual alega ter atuado. O Requerido apresentou defesa, sustentando que não deve absolutamente nada ao Requerente, o qual atuava como “corretor” na empresa “YOU VENDAS” e ficava no stand de vendas “IBIRA BY YOU”; e, que ele estaria atuando ilegalmente como corretor de imóveis pela “ECON VENDAS” por estar com o seu estágio vencido. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001244, São Paulo.

Requerente: ORLANDO ALVES DE SOUZA – CRECI 259212-F

Requerido: WELLINGTON MONTEIRO DIAS – CRECI 113519-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

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

O Requerente denuncia o Requerido por não dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda de imóvel na qual alega ter atuado. A Requerida YOU INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA apresentou defesa, sustentando que observa com extremo rigor toda a legislação e que, no tocante às remunerações percebidas pelos corretores e estagiários “autônomos”, utiliza contrato de parceria, no qual o pagamento da comissão é efetuado pelo cliente comprador da unidade, de modo que sequer é beneficiária desses créditos nem se incumbe de distribuir os pagamentos. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001382, São Paulo.

Requerente: ORLANDO ALVES DE SOUZA – CRECI 259212-F

Requerido: JOSÉ ANTONIO GODOI – CRECI 076878-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

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

O Requerente denuncia o Requerido por não dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda de imóvel na qual alega ter atuado. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001383, São Paulo.

Requerente: ORLANDO ALVES DE SOUZA – CRECI 259212-F

Requerido: ARTHUR GASPAR DE ANDRADE – CRECI 089262-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

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

O Requerente denuncia o Requerido por não dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda de imóvel na qual alega ter atuado. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001393, São Paulo.

Requerente: ORLANDO ALVES DE SOUZA – CRECI 259212-F

Requerido: GABRIEL ROSA DE CARVALHO – CRECI 119083-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

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

O Requerente denuncia o Requerido por não dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda de imóvel na qual alega ter atuado. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001394, São Paulo.

Requerente: ORLANDO ALVES DE SOUZA – CRECI 259212-F

Requerido: THIAGO MOREIRA DA SILVA – CRECI 138856-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

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

O Requerente denuncia o Requerido por não dividir os honorários de corretagem em intermediação de venda de imóvel na qual alega ter atuado. O Requerido foi notificado, mas não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não foi suficiente para demonstrar a prática de conduta infracional. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001395, São Paulo.

Requerente: ORLANDO ALVES DE SOUZA – CRECI 259212-F

Requerido: ELOY GARCIA CARRENO – CRECI 154827-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – COBRANÇA DE COMISSÃO – FALTA DE PROVAS – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por cobrar comissão, mesmo sem lhe dar qualquer suporte durante todo o processo de compra. A Requerida apresentou defesa, alegando que prestou todo o suporte à Requerente, e que ela objetiva apenas se livrar do pagamento da comissão. Falta de provas. Ausência de infração. Não incidência às regras dos art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001844, Leme.

Requerente: TALITA FERNANDA ALVES

Requerida: JAQUELINE MAGALHÃES – CRECI 180693-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, BEM COMO ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por abordar seu cliente oferecendo imóveis para venda, sendo que o conheceu em seu escritório. A Requerida apresentou defesa, alegando que o cliente pode ser de qualquer corretor, visto que a Requerente não possui exclusividade de venda a ele. Falta de prova. Ausência de infração. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002002, Barueri.

Requerente: JANJI FLÁVIA ROCHA FELIZARDO – CRECI 150517-F

Requerida: JAMILLE ROCHA PROZZI – CRECI 201413-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia a Requerida, sua colega de profissão, por pleitear honorários em intermediação de venda de imóvel da qual não participou, bem como por ofender a Requerente perante uma cliente. A Requerida defendeu que chegou a atuar em sociedade informal com a Requerente, mas com o fim da parceria vem sendo perseguida pela colega. Referiu que a Requerente assumiu uma intermediação a qual estava sendo previamente conduzida por ela, desrespeitando seu trabalho. O conteúdo dos autos evidencia a existência de queixas recíprocas entre as corretoras de imóveis e não reúne provas suficientes para dar razão a uma ou a outra. Denúncia improcedente. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e XI do CEP. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002021, Leme.

Requerente: ROSANA APARECIDA MOREIRA – CRECI 214047-F

Requerida: JAQUELINE MAGALHÃES – CRECI 180693-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos foram instaurados em decorrência de e-mail expedido pela Chefe da Inspeção Fiscal de Posturas da Secretaria Municipal de Habitação de São José do Rio Preto, noticiando que a Requerida estaria anunciando a venda de lotes de terreno irregulares. A Requerida apresentou defesa, dizendo que está sendo perseguida pela Requerente e que apenas faz seu trabalho. Defende que os documentos juntados pela Requerente aos autos sejam rejeitados. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001145, São José do Rio Preto.

Requerente: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Requerida: VIVIANE DOS REIS GARCIA – CRECI 183655-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

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

Segundo a Requerente, teria se interessado na locação de um imóvel administrado pela Requerida. Relata que comunicou que o pagamento da “caução” estaria condicionado à restituição da garantia de outro imóvel anteriormente alugado. Informa, ainda, que a Requerida teria cobrado a quantia de R\$ 40,00 a título de taxa de aferição de idoneidade, e de R\$ 120,00 correspondente à vistoria do imóvel. Ocorre que, após sinalizar sobre a impossibilidade de arcar com esse pagamento, a Requerida teria informado que não promoveria a devolução dos valores e que cobraria a multa contratual por desistência da locação. A Requerida apresentou defesa, alegando que após o envio da proposta não hou-

ve questionamento. Em relação à cobrança dos referidos valores a título de pesquisa de idoneidade da locatária e vistoria do imóvel restou evidente que haveria sua devolução quando da assinatura do contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia e locupletamento indevido à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP, afastando o art. 6º, inciso V do CEP por se tratar de serviços lícitamente prestados. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001260, Louveira.

Requerente: SILVANA PRADO

Requerida: HB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 017420-J

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

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

Segundo a Requerente, teria se interessado na locação de um imóvel administrado pelo Requerido. Relata que comunicou que o pagamento da “caução” estaria condicionado à restituição da garantia de outro imóvel anteriormente alugado. Informa, ainda, que o Requerido teria cobrado a quantia de R\$ 40,00 a título de taxa de aferição de idoneidade, e de R\$ 120,00 correspondente à vistoria do imóvel. Ocorre que, após sinalizar sobre a impossibilidade de arcar com esse pagamento, o Requerido teria informado que não promoveria a devolução dos valores e que cobraria a multa contratual por desistência da locação. O Requerido apresentou defesa, alegando que após o envio da proposta não houve questionamento. Em relação à cobrança dos referidos valores a título de pesquisa de idoneidade da locatária e vistoria do imóvel restou evidente que haveria sua devolução quando da assinatura do contrato. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao agir com desídia e locupletamento indevido à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP, afastando o art. 6º, inciso V do CEP por se tratar de serviços lícitamente prestados. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001323, Louveira.

Requerente: SILVANA PRADO

Requerido: MARCELO BIAZI – CRECI 074830-F

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

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de março de 2023.

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

O Requerente relata que a Requerida administrava a locação de seu imóvel, sendo que não realizou a vistoria de entrada ou de saída, não forneceu cópia assinada do contrato de locação, e que permitia que o imóvel fosse locado em nome de terceiros que não eram moradores, além de não

conferir a legitimidade do fiador. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001421, São Paulo.

Requerente: CARLUCIO GONÇALVES DO CARMO

Requerida: MELARE IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 017434-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

O Requerente relata que o Requerido administrava a locação de seu imóvel, sendo que não realizou a vistoria de entrada ou de saída, não forneceu cópia assinada do contrato de locação, e que permitia que o imóvel fosse locado em nome de terceiros que não eram moradores, além de não conferir a legitimidade do fiador. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001422, São Paulo.

Requerente: CARLUCIO GONÇALVES DO CARMO

Requerido: IVO RAFAEL MELARE – CRECI 009167-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente relata que a Requerida administrava a locação de seu imóvel, sendo que não realizou a vistoria de entrada ou de saída, não forneceu cópia assinada do contrato de locação, e que permitia que o imóvel fosse locado em nome de terceiros que não eram moradores, além de não conferir a legitimidade do fiador. A Requerida apresentou defesa, alegando que apenas intermediou a locação, e que a responsabilidade na devolução das chaves é exclusiva do administrador. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001423, São Paulo.

Requerente: CARLUCIO GONÇALVES DO CARMO

Requerida: SANDRA REGINA CALVENTE VIDAL – CRECI 059349-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

O Requerente denuncia ter contratado os serviços do Requerido para que fizesse a intermediação e a administração da locação de seu imóvel. Conta ter pago ao Requerido o valor de R\$ 1.400,00 e que a locatária desembolsou R\$ 200,00, totalizando um repasse de R\$ 1.600,00 ao Requerido, mas que, após receber o valor, o Requerido “desapareceu”, deixando de responder suas mensagens e ligações. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001056, Praia Grande.

Requerente: LUIZ HENRIQUE JACOMINO

Requerido: ANDRÉ LUIZ MENZATO – CRECI 128014-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que os locatários teriam alugado um apartamento por intermédio da Requerida. Relatam que: (i) não aceitou a presença dos locatários no momento da vistoria; (ii) procrastinou a entrega do termo de devolução do imóvel; (iii) alegou, indevidamente, haver inconsistência em relação à reforma do banheiro; (iv) não promoveu a transferência de responsável pelas contas de energia elétrica. A Requerida não apresentou defesa. Concedida nova oportunidade, a Requerida apresentou alegações finais em formato de texto, rechaçando, dizendo que: (i) disponibilizou o prazo de 10 (dez) dias úteis após a vistoria para que o locatário apresentasse contestação; (ii) não houve demora na rescisão contratual; (iii) assim que tomou ciência do problema que havia no banheiro, prontamente agendou um horário com o locatário, porém este não autorizou o serviço; (iv) embora seja de inteira responsabilidade do locatário a eventual ligação ou mudança de titularidade dos serviços de água, energia e gás, por mera liberalidade se prontificou a ajudar nesse processo. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001535, Campinas.

Requerentes: PAULO JOSÉ DA CUNHA E LEONOR CORSINI LUCAS CUNHA

Requerida: PAGLIUSI & LANGE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 020826-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que os locatários teriam alugado um apartamento por intermédio do Requerido. Relatam que: (i) não aceitou a presença dos locatários no momento da vistoria; (ii) procrastinou a entrega do termo de devolução do imóvel; (iii) alegou, indevidamente, haver

inconsistência em relação à reforma do banheiro; (iv) não promoveu a transferência de responsável pelas contas de energia elétrica. O Requerido não apresentou defesa. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, rechaçando, dizendo que: (i) disponibilizou o prazo de 10 (dez) dias úteis após a vistoria para que o locatário apresentasse contestação; (ii) não houve demora na rescisão contratual; (iii) assim que tomou ciência do problema que havia no banheiro, prontamente agendou um horário com o locatário, porém este não autorizou o serviço; (iv) embora seja de inteira responsabilidade do locatário a eventual ligação ou mudança de titularidade dos serviços de água, energia e gás, por mera liberalidade se prontificou a ajudar nesse processo. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001536, Campinas.

Requerentes: PAULO JOSÉ DA CUNHA E LEONOR CORSINI LUCAS CUNHA

Requerido: GILBERTO SÍLVIO FERNANDES – CRECI 033626-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que o Requerido fez a administração de uma sala comercial, que está descontente com a administração e solicita um acordo. Aduz que assumiu a administração da locação e que a imobiliária está cobrando uma multa contratual da rescisão da prestação de serviços. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que foi firmado um contrato de prestação de serviços e que a Denunciante busca apenas se esquivar da multa contratual, sendo de pleno conhecimento do seu esposo as condições das locações feitas. A JUCON restou infrutífera, visto a ausência da Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001243, São José dos Campos.

Requerente: SHYRLEY STECCA

Requerida: GARDEN SJC IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027335-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que o Requerido fez a administração de uma sala comercial, que está descontente com a administração e solicita um acordo. Aduz que assumiu a administração da locação e que a imobiliária está cobrando uma multa contratual da rescisão da prestação de serviços. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que foi firmado um contrato de prestação de serviços e que a Denunciante busca apenas se esquivar da multa contratual, sendo de pleno conhecimento do seu esposo as condições das locações feitas. A JUCON restou infrutífera, visto a ausência da Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001244, São José dos Campos.

Requerente: SHYRLEY STECCA

Requerido: JONAS EMERSON VALENTE GOMES – CRECI 172948-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que a Requerida fez a administração de uma sala comercial, que está descontente com a administração, que os inquilinos estão recebendo ameaças da imobiliária dizendo que têm que pagar os aluguéis para eles, mesmo informando que não quer continuar com a sua administração, e que insistem em cobrar multa pela quebra de contrato de prestação de serviço. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que foi firmado um contrato de prestação de serviços e que a Denunciante busca apenas se esquivar da multa contratual da rescisão, sem nenhum motivo. A JUCON restou infrutífera, visto a ausência da Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001245, São José dos Campos.

Requerente: SHYRLEY STECCA

Requerido: GARDEN SJC IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027335-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que o Requerido fez a administração de uma sala comercial, que está descontente com a administração, que os inquilinos estão recebendo ameaças da imobiliária dizendo que têm que pagar os aluguéis pra eles, mesmo informando que não quer continuar com a sua administração, e que insistem em cobrar multa pela quebra de contrato de prestação de serviço. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que foi firmado um contrato de prestação de serviços e que a Denunciante busca apenas se esquivar da multa contratual da rescisão, sem nenhum motivo. A JUCON restou infrutífera, visto a ausência da Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001246, São José dos Campos.

Requerente: SHYRLEY STECCA

Requerido: JONAS EMERSON VALENTE GOMES – CRECI 172948-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que a Requerida fez a administração de uma sala comercial, que está descontente com a administração, que os inquilinos não fizeram a transferência de titularidade das contas de consumo, deixando débitos. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a Denunciante busca se esquivar da multa contratual da rescisão da administração, que a referida locatária entregou

o imóvel há dois anos e que os valores devidos foram descontados da caução e, ainda, que cobrou da locatária a transferência de titularidade das contas, sob pena de rescisão da locação. A JUCON restou infrutífera, visto a ausência da Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001247, São José dos Campos.

Requerente: SHYRLEY STECCA

Requerido: GARDEN SJC IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027335-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que o Requerido fez a administração de uma sala comercial, que está descontente com a administração, que os inquilinos não fizeram a transferência de titularidade das contas de consumo, deixando débitos. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a Denunciante busca se esquivar da multa contratual da rescisão da administração, que a referida locatária entregou o imóvel há dois anos e que os valores devidos foram descontados da caução e, ainda, que cobrou da locatária a transferência de titularidade das contas, sob pena de rescisão da locação. A JUCON restou infrutífera, visto a ausência da Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001248, São José dos Campos.

Requerente: SHYRLEY STECCA

Requerido: JONAS EMERSON VALENTE GOMES – CRECI 172948-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que a Requerida fez a administração de uma sala comercial, que está descontente com a administração, que os inquilinos não fizeram a transferência de titularidade das contas de consumo, deixando débitos, que deixaram o imóvel destruído e que não foi efetuada a rescisão. A JUCON restou infrutífera, visto a ausência da Requerente. Proporcionado novo prazo para apresentar defesa pertinente à denúncia, a Requerida não a apresentou. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001249, São José dos Campos.

Requerente: SHYRLEY STECCA

Requerida: GARDEN SJC IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027335-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que o Requerido fez a administração de uma sala comercial, que está descontente com a administração, que os inquilinos não fizeram a transferência de titularidade das contas de consumo, deixando débitos, que deixaram o imóvel destruído e que não foi efetuada a rescisão. A JUCON restou infrutífera, visto a ausência da Requerente. Proporcionado novo prazo para apresentar defesa pertinente à denúncia, o Requerido não a apresentou. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001250, São José dos Campos.

Requerente: SHYRLEY STECCA

Requerido: JONAS EMERSON VALENTE GOMES – CRECI 172948-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que a Requerida fez a administração de uma sala comercial, que está descontente com a administração, que não houve a rescisão do contrato, que os inquilinos deixaram débitos das contas de consumo e aluguéis. A JUCON restou infrutífera, visto a ausência da Requerente. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que o contrato de locação já foi extinto, que os débitos deixados pelo inquilino foram cobrados na via judicial e que os valores recebidos na via judicial foram repassados à Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001251, São José dos Campos.

Requerente: SHYRLEY STECCA

Requerida: GARDEN SJC IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027335-J

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

Aduz a Requerente que o Requerido fez a administração de uma sala comercial, que está descontente com a administração, que não houve a rescisão do contrato, que os inquilinos deixaram débitos das contas de consumo e aluguéis. A JUCON restou infrutífera, visto a ausência da Requerente. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que o contrato de locação já foi extinto, que os débitos deixados pelo inquilino foram cobrados na via judicial e que os valores recebidos na via judicial foram repassados à Denunciante. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001252, São José dos Campos.

Requerente: SHYRLEY STECCA

Requerido: JONAS EMERSON VALENTE GOMES – CRECI 172948-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

O Requerente denuncia ter se interessado pela compra de imóvel com intermediação da Requerida. Conta ter dado R\$ 15.000,00 de entrada pelo imóvel, mas que o negócio não foi concretizado. Relata ter tentado a compra de outro imóvel ainda com intermediação da Requerida, contudo, novamente o negócio não foi concretizado. Alega ter solicitado a devolução dos R\$ 15.000,00, sem resposta da Requerida. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000997, São Paulo.

Requerente: WAGNER LINHARES MONTE

Requerida: RODRIGO RIBEIRO DA SILVA - ME – CRECI 032139-J

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

O Requerente denuncia ter se interessado pela compra de imóvel com intermediação do Requerido. Conta ter dado R\$ 15.000,00 de entrada pelo imóvel, mas que o negócio não foi concretizado. Relata ter tentado a compra de outro imóvel ainda com intermediação do Requerido, contudo, novamente o negócio não foi concretizado. Alega ter solicitado a devolução dos R\$ 15.000,00, sem resposta do Requerido. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000998, São Paulo.

Requerente: WAGNER LINHARES MONTE

Requerido: RODRIGO RIBEIRO DA SILVA – CRECI 160445-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente relata que o Requerido foi contratado para administrar a locação de seu imóvel, porém é sua esposa quem realiza o trabalho; que não apresentou o contrato de prestação de serviços; que repassou valor de aluguel com atraso e sem acréscimo de juros; e que não comunicou formal-

mente aos inquilinos o seu pedido de desocupação do imóvel. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos comprovam, em parte, as infrações éticas descritas na denúncia. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001203, São Paulo.

Requerente: SARA ISIDORO COSTA

Requerido: FÁBIO DE JESUS BRAGA – CRECI 094843-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alega que o responsável técnico da Requerida não respeita as regras do condomínio e adentra as suas dependências com seu veículo, juntamente com pessoas não identificadas e não autorizadas. O responsável técnico da Requerida alega que foi morador do condomínio, possui procuração do proprietário do imóvel e seguiu as regras impostas, pois informou previamente sobre a realização da visita e o nome dos moradores, apresentando os documentos comprobatórios. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001658, São Paulo.

Requerente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAQUARAL VILLAGE

Requerida: ADX NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029880-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alega que o Requerido não respeita as regras do condomínio e adentra as suas dependências com seu veículo, juntamente com pessoas não identificadas e não autorizadas. O Requerido alega que foi morador do condomínio, possui procuração do proprietário do imóvel e seguiu as regras impostas, pois informou previamente sobre a realização da visita e o nome dos moradores, apresentando os documentos comprobatórios. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001659, Barueri.

Requerente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAQUARAL VILLAGE

Requerido: ALEXANDRE FERREIRA DE ARAÚJO – CRECI 113537-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alega que o corretor Alexandre, juntamente com a imobiliária pela qual a Requerida é responsável técnica, não respeita as regras do condomínio e adentra as suas dependências com seu veículo, juntamente com pessoas não identificadas e não autorizadas. A Requerida alega que foi moradora do condomínio, possui procuração do proprietário do imóvel e a imobiliária seguiu as regras impostas, pois informou previamente sobre a realização da visita e o nome dos moradores, apresentando os documentos comprobatórios. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001808, Barueri.

Requerente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAQUARAL VILLAGE

Requerida: DANIELA DA SILVA ARAÚJO – CRECI 134701-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

A Requerente alega que durante meses solicitou à Requerida (administradora da locação) a efetivação de alguns reparos no imóvel, por questão de segurança, porém a Denunciada, após muita insistência, enviou prestadores de serviços que causaram mais problemas no apartamento e abandonaram o trabalho, situação que não foi solucionada pela imobiliária. A Requerida defendeu que a Requerente impossibilitou a execução do serviço e a solução do problema. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001850, Pindamonhangaba.

Requerente: KARINA PRATES DA FONSECA

Requerida: IMPERA SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - EPP - CRECI 023854-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

A Requerente alega que durante meses solicitou à imobiliária administradora da locação (pela qual a Requerida é responsável técnica) a efetivação de alguns reparos no imóvel, por questão de segurança, porém a administradora, após muita insistência, enviou prestadores de serviços que causaram mais problemas no apartamento e abandonaram o trabalho, situação que não foi solucionada pela empresa. A Requerida defendeu que a Requerente impossibilitou a execução do serviço e a solução do problema. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001851, Pindamonhangaba.

Requerente: KARINA PRATES DA FONSECA

Requerida: CIBELE CRISTINE CAMPANHOLA CARRETONI – CRECI 108570-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia ter se interessado por um imóvel anunciado no site VIVAREAL e ter entrado em contato com a Requerida, que lhe informou que o imóvel estava indo a leilão e que só poderia ser adquirido por pagamento à vista ou por carta de crédito. Conta ter adquirido a carta de crédito, mas que ao solicitar a documentação e o endereço do imóvel, a Requerida passou o nome da rua sem o número da casa e não entregou os documentos. Informa que a Requerida parou de responder suas mensagens e não compareceu à visita agendada. A Requerida defendeu ter recebido o contato do Requerente, mas que o anúncio era de outra imobiliária. Alegou ter ido até o imóvel, onde foi informada, pelo proprietário, que o imóvel já havia sido vendido, razão pela qual encerrou o atendimento ao Requerente. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e dos artigos 3º, inciso V, e 6º, inciso XVII, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001910, Ribeirão Preto.

Requerente: EDUARDO BADARO KUHN SCAVONE

Requerida: CÍNTIA MARIA BELLINI RIBEIRO – CRECI 145179-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de enriquecimento sem causa praticado pela Requerida, na medida em que não quitou o acordo que foi feito na rescisão. A Requerida se defendeu, reconhecendo a existência da dívida, porém não tem condições de pagar os valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001824, Itu.

Requerente: DOLIVAR MASSELA

Requerida: GEISON HENRIQUE DE MORAES - ME – 033257-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de enriquecimento sem causa praticado pelo Requerido, na medida em que não quitou o acordo que foi feito na rescisão. O Requerido se defendeu, reconhecendo a existência da dívida, porém não tem condições de pagar os valores. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001825, Itu.

Requerente: DOLIVAR MASSELA

Requerido: GEISON HENRIQUE DE MORAES – CRECI 132836-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.

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

As Requerentes denunciam o Requerido, intermediador da compra e venda, por não ter providenciado o pagamento de sinal no valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) após proposta que aceitaram para venda de imóvel. Relata que houve desistência da compra. O Requerido apresentou defesa, na qual alega não ser parte da relação jurídica de compra e venda, não podendo obrigar qualquer das partes a seguir com o negócio, e que não tem responsabilidade sobre o pagamento de quaisquer valores. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001974, São Vicente.

Requerentes: GLÁUCIA HELENA MONTEIRO E ANA LÚCIA MONTEIRO

Requerido: RICHARD DIEGUES – CRECI 046038-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 29ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de março de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

242º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

30ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 4, 5 E 6.ABRIL.2023

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

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado um apartamento por intermédio da Requerida. Relata que, além de ter condicionado a devolução da caução locatícia no importe de R\$ 6.000,00 à realização de nova pintura no imóvel, exigindo a saída do locatário antes do término do contrato, a Requerida cobrou encargos sem motivação. A Requerida não apresentou defesa. Concedida nova oportunidade, a Requerida apresentou alegações finais em formato de texto, rechaçando, dizendo que o proprietário devolveria a caução locatícia ao final do contrato, descontando as avarias no imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001729, São Paulo.

Requerente: ANTÔNIO MARCOS DOS SANTOS

Requerida: LEIDA REGINA DE OLIVEIRA – CRECI 071135-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

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

A Requerente denuncia ter contratado a imobiliária Requerida para administração da locação de seu imóvel. Conta que com a saída do locatário foram apontados danos no imóvel, que deveriam ser ressarcidos, mas que a imobiliária Requerida não efetuou a cobrança dos danos e da multa pela rescisão antecipada, tendo que a Requerente contratar advogado particular para solucionar a questão. A Requerida se defendeu, alegando que havia divergências entre o locatário e a Requerente quanto ao valor a ser ressarcido pelos danos no imóvel. Informou que mesmo tendo o serviço jurídico, a Requerente contratou advogado particular e que estaria lhe devendo valores. Os documentos acostados aos autos corroboram a narrativa da Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001784, Jundiá.

Requerente: HENRIETTE LAGE JUNQUEIRA

Requerida: VIEIRA ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 030938-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia ter contratado a imobiliária para administração da locação de seu imóvel. Conta que com a saída do locatário foram apontados danos no imóvel que deveriam ser res-

sarcidos, mas que a imobiliária não efetuou a cobrança dos danos e da multa pela rescisão antecipada, tendo que contratar advogado particular para solucionar a questão. O Requerido se defendeu, alegando que havia divergências entre o locatário e a Requerente quanto ao valor dos danos no imóvel. Informou que mesmo tendo o serviço jurídico a Requerente contratou advogado particular e que estaria lhe devendo valores. Em alegações finais, o Requerido demonstrou que o responsável técnico na data dos fatos era o corretor de imóveis Ronaldo Carlos Vieira (CRECI 198128-F), o que se verificou. Os documentos acostados aos autos corroboram a narrativa da Requerente, contudo, o Requerido não é o responsável técnico pela jurídica. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001785, Jundiaí.

Requerente: HENRIETTE LAGE JUNQUEIRA

Requerido: SILVÉRIO LUIZ FALASCO – CRECI 113788-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

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

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis, a Requerida teria retido parte dos valores pagos pelos locatários a título de encargos locatícios, a serem apurados em momento oportuno. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002017, São Paulo.

Requerente: MARIA ROSILENE DOS REIS LOPES

Requerida: RODA VIVA IMOBILIÁRIA ADMINISTRAÇÃO E CORRETAGEM DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 034573-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis, a Requerida

teria retido parte dos valores pagos pelos locatários a título de encargos locatícios, a serem apurados em momento oportuno. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. A Requerente apresentou alegações finais, rechaçando que sua intenção era denunciar o senhor “Vandré” que era responsável pela imobiliária. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia, retenção indevida de valores e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002018, São Paulo.

Requerente: MARIA ROSILENE DOS REIS LOPES

Requerida: TEREZA DE JESUS FERREIRA – CRECI 200905-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, conta que a Requerida o chamou de “carente” em uma conversa de WhatsApp, razão pela qual se sentiu “discriminado”. A Requerida defendeu que o Requerente questionou a sua atuação profissional, apontando que ela não comparece com frequência no “stand”. Justificou que, na qualidade de coordenadora, presta todo o suporte aos corretores. Mencionou estar grávida de 8 meses e que por isso vai ao “stand” somente quando necessário. O conteúdo dos autos evidencia a existência de desentendimento entre as partes, contudo, não evidencia ofensa à ética exigida dos profissionais. No mais, o Requerente apresentou alegações finais, solicitando o arquivamento dos autos. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos VIII, X e XI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000078, São Paulo.

Requerente: JEFFERSON TRIDICO AFFONSO DOS SANTOS – CRECI 237759-F

Requerida: BRUNA CAMARGO DE BARROS – CRECI 212126-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

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

Trata-se de retenção indevida de valores praticada pela Requerida, na medida em que não repassou a caução à Requerente, após a rescisão antecipada da administração. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a transgressão. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/002998, São José dos Campos.

Requerente: NMC PARTICIPAÇÕES LTDA

Requerida: COLINAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 029202-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

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

Trata-se de retenção indevida de valores praticada pelo Requerido, na medida em que não repassou a caução à Requerente, após a rescisão antecipada da administração. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a transgressão. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003000, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.

Requerente: NMC PARTICIPAÇÕES LTDA

Requerido: ANANIAS FERREIRA DA SILVA – CRECI 137166-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

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

A Requerente, pretensa locatária de imóvel administrado pela Requerida, reclama de empecilhos enfrentados por ela e por seus pais para a locação do imóvel, mesmo tendo preferência pela proprietária do bem. Insurge-se, também, sobre a ausência de cadastro da Requerida na prefeitura do município no qual exerce suas atividades profissionais. A Requerida apresentou defesa, sustentando ter sido maltratada pela Requerente e por seus pais, além do que não teria recebido a documentação solicitada para a locação. A respeito de seu cadastro na prefeitura, alega ter parado de pagar ISS porque daria entrada para ser perita judicial, não tendo visto a necessidade de manter seu escritório. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/007218, Batatais.

Requerente: LÍVIA ZERI DE SOUZA SECASSI

Requerida: ANDREA IVY ARANTES FERNANDES TRIFONI – CRECI 063239-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alega que um funcionário do Requerido foi flagrado por uma câmera de segurança quando retirava uma placa da sua imobiliária. O Requerido defendeu que houve má-fé por parte do Requerente, com a nítida intenção de prejudicar um colega de profissão, uma vez que não é possível reconhecer a pessoa que aparece no vídeo apresentado, além de ser gritante a distinção física entre ele e o suposto infrator. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001781, Araçatuba.

Requerente: MÁRIO BRANDINI JUNIOR – CRECI 36391-F

Requerido: MARCO ANTONIO VASILIEV DA SILVA – CRECI 199989-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIANDO, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente seria a única autorizada a divulgar e manter as chaves do imóvel. Relata que, durante a visita agendada, o colaborador da Requerida teria produzido fotos de seu interior. Ocorre que, navegando no MARKETPLACE da plataforma eletrônica denominada FACEBOOK, deparou-se com a divulgação, sem autorização, do imóvel visitado. A Requerida não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001890, Americana.

Requerente: LEANDRA CLARA DAMACENO

Requerida: IMOBILIÁRIA BRS COMÉRCIO DE IMÓVEIS AMERICANA LTDA - ME – CRECI 035761-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

ANÚNCIO SEM AUTORIZAÇÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIANDO, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL AOS COLEGAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente seria a única autorizada a divulgar e manter as chaves do imóvel. Relata que, durante a visita agendada, o colaborador do Requerido teria produzido fotos de seu interior. Ocorre que, navegando no MARKETPLACE da plataforma eletrônica denominada FACEBOOK, deparou-se com a divulgação, sem autorização, do imóvel visitado. O Requerido não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001891, Americana.

Requerente: LEANDRA CLARA DAMACENO

Requerido: WESLEY RICARDO ENGEL – CRECI 160944-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de suposta concorrência desleal praticada pela Requerida, na medida em que fez anúncio que desprestigia a profissão. A Requerida se defendeu, alegando que tem a liberdade para negociar sua comissão sem ficar limitada à tabela referencial, como também afirmou que suas propagandas estão dentro da legalidade. Os documentos comprovam a concorrência desleal. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2023/000001, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: TGARANTE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 037086-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Tratam-se de suposta concorrência desleal praticada pela Requerida, na medida em que fez anúncio que desprestigia a profissão. A Requerida se defendeu, alegando que tem a liberdade para negociar sua comissão sem ficar limitada à tabela referencial, como também afirmou que suas propagandas estão dentro da legalidade. Os documentos comprovam a concorrência desleal. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2023/000003, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: TGARANTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 040307-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de suposta concorrência desleal praticada pelo Requerido, na medida em que fez anúncio que desprestigia a profissão. O Requerido se defendeu, alegando que tem a liberdade para negociar sua comissão sem ficar limitado à tabela referencial, como também afirmou que trabalha com

um seguro em suas transações. Os documentos comprovam a concorrência desleal. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000002, São Paulo.

Requerente: EDIONIR DÓRIA DE AZEVEDO – CRECI 136839-F

Requerido: ANDERSON DA SILVA NAPE – CRECI 061104-F

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA A CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de suposta concorrência desleal praticada pela Requerida, na medida em que fez anúncio que desprestigia a profissão. A Requerida se defendeu, alegando que tem a liberdade para negociar sua comissão sem ficar limitado à tabela referencial, como também afirmou que trabalha com um seguro em suas transações. Os documentos comprovam que a concorrência desleal. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000005, São Paulo.

Requerente: EDIONIR DÓRIA DE AZEVEDO – CRECI 136839-F

Requerida: TGARANTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 040307-J

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

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio da Requerida e que após assinar o contrato descobriu que o imóvel estava com dívidas referentes ao IPTU e a diversas cotas condominiais, desde 2016, não tendo sido informada disso pelos corretores. Em esclarecimentos, a Requerida alegou não ser parte legítima para constar na denúncia, que seus serviços foram prestados, e que os débitos são de responsabilidade da Construtora ODEBRECHT, devendo ser resolvidos com esta. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Incidência às regras do art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005562, Capital.

Requerente: JOANA SEE TAN

Requerida: MAIS HOUSE CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 030408-J

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio do Requerido e que após assinar o contrato descobriu que o imóvel estava com dívidas referentes ao IPTU e a diversas cotas condominiais, desde 2016, não tendo sido informada disso pelos corretores. Em esclarecimentos, o Requerido alegou não ser parte legítima para constar na denúncia, que seus serviços foram prestados e que os débitos são de responsabilidade da Construtora ODEBRECHT, devendo ser resolvidos com esta. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Incidência às regras do art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005563, Capital.

Requerente: JOANA SEE TAN

Requerido: RONALDO SANTORO SILVA RODRIGUES – CRECI 070832-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que adquiriu um imóvel por intermédio da Requerida e que após assinar o contrato descobriu que o imóvel estava com dívidas referentes ao IPTU e a diversas cotas condominiais, desde 2016, não tendo sido informada disso pelos corretores. A Requerida esclareceu que as dívidas em questão eram desconhecidas, sendo que somente após a posse da Denunciante do imóvel, esta recebeu uma notificação da administradora do prédio sobre os débitos, que não é da sua “alçada” a solução das pendências, que a dívida era da construtora junto ao condomínio, que vendeu outras unidades no empreendimento e que não teve o mesmo problema. Incidência às regras do art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005564, Capital.

Requerente: JOANA SEE TAN

Requerida: VENINA VIEIRA DE ALMEIDA – CRECI 148217-F

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

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que estava prospectando clientes, exercendo seu direito de ir e vir dentro da sua profissão, quando o Requerido foi em sua direção proferindo palavras de baixo calão, ameaçando-o de agressão física, e que em um ato de reflexo para se defender derrubou o celular do Requerido, sendo atingido na barriga, tendo seu crachá arrancado por ele. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que tentou de forma educada solicitar ao Requerente que saísse da porta de seu plantão, visto estar panfletando outro empreendimento, sendo recebido com xingamentos e agressão por parte dele. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001958, Jandira.

Requerente: EDUARDO OLIVEIRA SANTOS

Requerido: AHMED MOHAMED IBRAHIM BALAT – CRECI 257208-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido estava panfletando na porta de seu plantão de vendas sobre empreendimento de outra empresa, que foi solicitar a ele que se retirasse do local, visto estar em frente à sua porta, e que foi xingado e agredido, filmando todo o ocorrido. O Requerido apresentou defesa, alegando que estava fazendo o trabalho dele como corretor de imóveis, que o Denunciante veio e ameaçou de tirá-lo do local por meio de socos, e que as imagens juntadas não condizem com a verdade, visto que o Denunciante veio abordá-lo “aos berros”. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos VIII e XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001962, Jandira.

Requerente: AHMED MOHAMED IBRAHIM BALAT

Requerido: EDUARDO OLIVEIRA SANTOS – CRECI 199920-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente relata que a Requerida administra a locação de seu imóvel e que não repassa o aluguel dentro do prazo estipulado em contrato. Diz ter solicitado por diversas vezes os recibos de pagamento de aluguel, sem sucesso. A Requerida, apesar de devidamente notificada, não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001994, Marília.

Requerente: EDNA ALVES MUNHOZ

Requerida: L.P IMÓVEIS - EIRELI - EPP – CRECI 031056-J

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente relata que o Requerido administra a locação de seu imóvel e que não repassa o aluguel dentro do prazo estipulado em contrato. Diz ter solicitado por diversas vezes os recibos de pagamento de aluguel, sem sucesso. O Requerido, apesar de devidamente notificado, não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001995, Marília.

Requerente: EDNA ALVES MUNHOZ

Requerido: LUIZ CARLOS FERNANDES PAVÃO – CRECI 167008-F

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

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

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

Os Requerentes relatam que locaram imóvel por intermédio da Requerida, sendo que a locação seria para a Sra. Adriana. Relatam que o imóvel era para moradia de um funcionário da Sra. Adriana, sendo que foi ele quem constou como locatário, e que a locação foi garantida por fiador, no entanto, o fiador aceito pela Requerida não possuía bens em seu nome. Informam que o locatário saiu do imóvel deixando aluguéis e contas em atraso, além de diversos danos, e que em ação de despejo e cobrança foi cobrado apenas o pagamento dos aluguéis em atraso. Expõem que a Sra. Adriana não consta como responsável pela locação, apesar de ser ela quem pagava o aluguel. A Requerida apresentou defesa, alegando que desde o início os Requerentes sabiam que a locação era para um funcionário da Sra. Adriana, e que tomou todas as medidas cabíveis para o recebimento dos valores em aberto, desocupação do imóvel e a restituição deste ao estado do início da locação. Não incidência às regras do art. 6º, inciso IV do CEP. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001543, Mogi das Cruzes.

Requerentes: ALCINA LOPES VICTORINO E SÍLVIO LUÍS BIROLI

Requerida: VEREDAS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028215-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

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

Os Requerentes relatam que locaram imóvel por intermédio do Requerido, sendo que a locação seria para a Sra. Adriana. Relatam que o imóvel era para moradia de um funcionário da Sra. Adriana, sendo que foi ele quem constou como locatário, e que a locação foi garantida por fiador, no entanto, o fiador aceito pelo Requerido não possuía bens em seu nome. Informam que o locatário saiu do imóvel deixando aluguéis e contas em atraso, além de diversos danos, e que em ação de despejo

e cobrança foi cobrado apenas o pagamento dos aluguéis em atraso. Expõem que a Sra. Adriana não consta como responsável pela locação, apesar de ser ela quem pagava o aluguel. O Requerido apresentou defesa, alegando que desde o início os Requerentes sabiam que a locação era para um funcionário da Sra. Adriana, e que tomou todas as medidas cabíveis para o recebimento dos valores em aberto, desocupação do imóvel e a restituição deste ao estado do início da locação. Não incidência às regras do art. 6º, inciso IV do CEP. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001544, Mogi das Cruzes.

Requerentes: ALCINA LOPES VICTORINO E SÍLVIO LUÍS BIROLI

Requerido: RICARDO ADAIR ALVIM – CRECI 178535-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

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

Os Requerentes relatam que locaram imóvel por intermédio do Requerido, sendo que a locação seria para a Sra. Adriana. Relatam que o imóvel era para moradia de um funcionário da Sra. Adriana, sendo que foi ele quem constou como locatário, e que a locação foi garantida por fiador, no entanto, o fiador aceito pelo Requerido não possuía bens em seu nome. Informam que o locatário saiu do imóvel deixando aluguéis e contas em atraso, além de diversos danos, e que em ação de despejo e cobrança foi cobrado apenas o pagamento dos aluguéis em atraso. Expõem que a Sra. Adriana não consta como responsável pela locação, apesar de ser ela quem pagava o aluguel. O Requerido apresentou defesa, alegando que desde o início os Requerentes sabiam que a locação era para um funcionário da Sra. Adriana, e que tomou todas as medidas cabíveis para recebimento dos valores em aberto, desocupação do imóvel e restituição deste ao estado do início da locação. Não incidência às regras do art. 6º, inciso IV do CEP. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001520, Mogi das Cruzes.

Requerentes: ALCINA LOPES VICTORINO E SÍLVIO LUÍS BIROLI

Requerido: ANTONIO MARCOS DE ALMEIDA – CRECI 156514-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

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

O Denunciante aduz que o Requerido administrou a locação dos seus imóveis, retendo a caução destes, bem como começou a reter também os aluguéis recebidos, perfazendo um montante de R\$ 20.631,15, que fez um Boletim de Ocorrência, e que não conseguiu mais contato com o Requerido. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da

Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001682, São José do Rio Preto.

Requerentes: ALEX MITCHELL AGUIAR E OUTROS

Requerido: ELIVELTON DE ARAÚJO ALMEIDA – CRECI 188357-F

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

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de abril de 2023.

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

O Requerente, comprador de imóvel intermediado pela Requerida, reclama da cobrança de uma dívida de mais de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) com a empresa KALLAS e da vinculação da gratuidade do processo de documentação do imóvel com os trâmites legais para o financiamento junto à empresa indicada pela KALLAS, qual seja, a MPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. A Requerida apresentou defesa, sustentando que todas as cláusulas contratuais são claras, assim como as condições de pagamento do negócio; e que, quanto à assessoria questionada, concede o benefício de ITBI e registro aos seus clientes, em que um dos requisitos é a utilização da assessoria indicada pela empresa, sendo tal benefício facultativo e previsto em contrato. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000766, São Paulo.

Requerente: FÁBIO ROGÉRIO PINHEIRO

Requerida: KALLAS VENDAS LTDA – CRECI 024132-J

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

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

O Requerente, comprador de imóvel intermediado pela Requerida, reclama da cobrança de uma dívida de mais de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) com a empresa KALLAS e da vinculação da gratuidade do processo de documentação do imóvel com os trâmites legais para o financiamento junto à empresa indicada pela KALLAS, qual seja, a MPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. A Requerida apresentou defesa, sustentando que todas as cláusulas contratuais são claras, assim como as condições de pagamento do negócio; e que, quanto à assessoria questionada, concede o benefício de ITBI e

registro aos seus clientes, em que um dos requisitos é a utilização da assessoria indicada pela empresa, sendo tal benefício facultativo e previsto em contrato. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000767, São Paulo.

Requerente: FÁBIO ROGÉRIO PINHEIRO

Requerida: MARLY MELO PEREIRA – CRECI 162026-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

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

O Requerente, comprador de imóvel intermediado pela Requerida, reclama da cobrança de uma dívida de mais de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) com a empresa KALLAS e da vinculação da gratuidade do processo de documentação do imóvel com os trâmites legais para o financiamento junto à empresa indicada pela KALLAS, qual seja, a MPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o seu contato com o cliente se limitou a responder dúvidas sobre o financiamento; que todas as cláusulas contratuais são claras, assim como as condições de pagamento do negócio. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000768, São Paulo.

Requerente: FÁBIO ROGÉRIO PINHEIRO

Requerida: MARISA SALETE CAGLIONI – CRECI 091769-F

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

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COM ALTO TÍTULO DE HONRA – PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE COLEGAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia instaurada de ofício por este Conselho contra a Requerida, em virtude de comentário ofensivo ao Conselho em rede social. A Requerida apresentou defesa, alegando que o comentário apenas expressa sua opinião pessoal por meio de uso de expressão popular, mas sem qualquer menção a ato criminoso. Informa que o comentário foi excluído. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, VI, X e XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002004, Campinas.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: ANA CAROLINA PIRES SANTORO – CRECI 169606-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 1 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHE TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclama do desconto de percentual de sua comissão imobiliária pela Requerida, além da demora no pagamento da verba. A Requerida apresentou esclarecimentos, alegando que teve que aguardar a aprovação do financiamento perante a Caixa Econômica Federal para fazer o rateio, tendo realizado o desconto a título de imposto de 16% e estando, à época, o Requerente ciente dos fatos, não tendo sido realizado qualquer questionamento. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2021/000019, São Paulo.

Requerente: CAIO DÁRIO CONCEIÇÃO ARAÚJO – CRECI 171721-F

Requerida: CRISTIANE NEIX BARBOZA – CRECI 101333-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHE TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, corretor de imóveis, reclama do desconto de percentual de sua comissão imobiliária pela Requerida, além da demora no pagamento da verba. A Requerida apresentou esclarecimentos, alegando que teve que aguardar a aprovação do financiamento perante a Caixa Econômica Federal para fazer o rateio, tendo realizado o desconto a título de imposto de 16% e estando, à época, o Requerente ciente dos fatos, não tendo sido realizado qualquer questionamento. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar nº 2021/000020, São Paulo.

Requerente: CAIO DÁRIO CONCEIÇÃO ARAÚJO – CRECI 171721-F

Requerida: CRISTIANE NEIX BARBOZA - ME – CRECI 035035-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que deixou de entregar os contratos assinados ao Requerente, bem como prestou informações incorretas e recebeu nova comissão na vigência do contrato. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório demonstra a falta de diligência e o enriquecimento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2022/000003, São Paulo.

Requerente: CAIO GUILHERME BARBIERI

Requerido: ANTONIO ANIBAL AQUINO – CRECI 141532-F

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que deixou de entregar os contratos assinados ao Requerente, bem como prestou informações incorretas e recebeu nova comissão na vigência do contrato. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório demonstra a falta de diligência e o enriquecimento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2022/000015, São Paulo.

Requerente: CAIO GUILHERME BARBIERI

Requerida: AQUINO FLATS CONSULTORIA - EIRELI - ME – CRECI 035422-J

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

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Os Requerentes alegam que o Requerido administrava a locação de seu imóvel, porém não apresentou nenhum documento para comprovar sua prestação de serviço. Além disso, ao final da locação, entregou o imóvel com danos e não empenhou os esforços necessários para que a inquilina cumprisse com o acordo realizado para o ressarcimento. O Requerido defendeu que realizou o seu trabalho e o que estava ao seu alcance, sendo que a inquilina não cumpriu com o acordo e mudou os seus contatos. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000264, Praia Grande.

Requerentes: THEODORICO DORNELLES ESTORNINHO JÚNIOR E GABRIELA METTA

Requerido: GERSON GONÇALVES DA CONCEIÇÃO – CRECI 131171-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que não repassou parte da comissão ao Requerente. O Requerido se defendeu, alegando que vai entrar em contato com o Requerente para pagar os valores. Foi agendada JUCON, mas o Requerido não compareceu. As declarações confirmam os fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000737, Santo André.

Requerente: RODRIGO CANDELORI TABOADA – CRECI 106300-F

Requerido: ALEXANDRO FUENTES DE LIMA – CRECI 079507-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de prejuízos causados pelo Requerido, na medida em que não repassou parte da comissão ao Requerente. O Requerido não apresentou defesa. O Requerido ALEXANDRO FUENTES DE LIMA se defendeu, alegando que vai entrar em contato com o Requerente para pagar os valores. As declarações confirmam os fatos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000781, Santo André.

Requerente: RODRIGO CANDELORI TABOADA – CRECI 106300-F

Requerido: ANDRÉ FUENTES DE LIMA – CRECI 082593-F

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

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

CAPTAÇÃO DE IMÓVEIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos são oriundos da Apuração Ético Disciplinar de Denúncia nº 2022/000019, instaurada pelo poder de fiscalização e disciplinar deste Conselho, em face da Requerida, para apurar os indícios de oferta pública de pagamento da quantia de R\$ 100,00 (Cem reais) por indicação de imóvel, sem exigir o credenciamento profissional de corretor de imóveis nos quadros deste Conselho. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que a “indicação” consiste em ato anterior à intermediação propriamente dita, em que o agente indicador fornece somente os dados e contatos de imóveis que estejam disponíveis à locação ou à venda. Concedida nova oportunidade, a Requerida apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que a “indicação” não consiste em prática privativa da profissão, visto que não está incluída no rol taxativo do dispositivo legal norteador das atividades profissionais do corretor de imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão e transgredir normas de ética profissional, ao angariar, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe.

Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2022/000021, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 035659-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

CAPTAÇÃO DE IMÓVEIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os presentes autos são oriundos da Apuração Ético Disciplinar de Denúncia nº 2022/000019, instaurada pelo poder de fiscalização e disciplinar deste Conselho, em face do Requerido, para apurar os indícios de oferta pública de pagamento da quantia de R\$ 100,00 (Cem reais) por indicação de imóvel, sem exigir o credenciamento profissional de corretor de imóveis nos quadros deste Conselho. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que a “indicação” consiste em ato anterior à intermediação propriamente dita, em que o agente indicador fornece somente os dados e contatos de imóveis que estejam disponíveis à locação ou à venda. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que a “indicação” não consiste em prática privativa da profissão, visto que não está incluída no rol taxativo do dispositivo legal norteador das atividades profissionais do corretor de imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão e transgredir normas de ética profissional, ao angariar, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso VI do CEP. Censura e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2022/000022, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: DANIEL ABRAMANT GUERBATIN – CRECI 199036-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o corretor Bruno por deixar de lhe repassar valores referentes à caução e aluguel pagos pela locatária, causando um prejuízo de R\$ 3.090,00. O corretor Bruno, responsável técnico da imobiliária RONCHI & RONCHI, defendeu que a locação foi administrada por ele como profissional autônomo, já que não mais utiliza o “CRECI Jurídico”. Informou que ficou em posse da caução por ser essa uma atribuição do corretor de imóveis. Citou que a Requerente passou a receber

os aluguéis diretamente. Os documentos que instruem a denúncia indicam como administrador da locação o corretor Bruno e não a imobiliária. No endereço da jurídica não foi constatada atividade comercial. O corretor foi encontrado em seu endereço residencial, sem alusivos à atividade imobiliária. A jurídica está com sua inscrição suspensa desde 17/10/2018. Os documentos acostados aos autos não demonstram a existência de relação jurídica entre a Requerente e a Imobiliária. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001312, Jaú.

Requerente: IVETE DA SILVA DE SOUZA

Requerida: RONCHI & RONCHI IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 025379-J

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

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

A Requerente denuncia o Requerido por deixar que lhe repassar valores relativos à caução e aluguel. Declara um prejuízo de R\$ 3.090,00. O Requerido defendeu que a posse da caução é de sua responsabilidade, enquanto administrador da locação, por isso não o repassou à Requerente. Citou que a Requerente passou a administrar diretamente a locação. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001313, Jaú.

Requerente: IVETE DA SILVA DE SOUZA

Requerido: BRUNO ROGÉRIO RONCHI – CRECI 098471-F

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

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

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

Trata-se de Boletim de Ocorrência lavrado por Douglas David em face da imobiliária Requerida perante o 2º Distrito Policial de Osasco, que o encaminhou ao CRECI. Os fatos narrados no B. O. descrevem que a imobiliária Requerida, que atuava como administradora da locação do imóvel da vítima, deixou de repassar o valor de R\$ 1.300,00 referente ao aluguel de outubro de 2022. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado no B. O. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001912, Osasco.

Requerente: 2º DISTRITO POLICIAL DE OSASCO

Requerida: W3K NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 038067-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

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

Trata-se de Boletim de Ocorrência lavrado por Douglas David em face da imobiliária Requerida perante o 2º Distrito Policial de Osasco, que o encaminhou ao CRECI. Os fatos narrados no B. O. descrevem que a imobiliária Requerida, que atuava como administradora da locação do imóvel da vítima, deixou de repassar o valor de R\$ 1.300,00 referente ao aluguel de outubro de 2022. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado no B. O. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001913, Osasco.

Requerente: 2º DISTRITO POLICIAL DE OSASCO

Requerido: WESLEY RODRIGUES LOPES OLIVEIRA – CRECI 191626-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

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

O Denunciante aduz que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que frequentemente ocorriam atrasos nos repasses dos aluguéis, que os inquilinos não pagaram o aluguel, e que foi feito um acordo do valor devido em quatro parcelas. Aduz que a imobiliária recebeu os valores do acordo, cerca de R\$ 2.500,00, mas não repassou nem prestou contas da sua administração, e que não conseguiu mais nenhum tipo de contato. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001916, Piracicaba.

Requerente: VINÍCIUS DALLA VILLA

Requerida: DONALD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 035194-J

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

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

O Denunciante aduz que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que os inquilinos não pagaram o aluguel, e que foi feito um acordo do valor devido em quatro parcelas. Aduz que a imobiliária recebeu os valores do acordo, cerca de R\$ 2.500,00, mas não repassou ao Denunciante, e que não conseguiu mais nenhum tipo de contato. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que, conforme a ficha cadastral da JUCESP, não é sócio administrador da imobiliária, que não faz parte do quadro societário da empresa, sendo ilegítima e inepta a denúncia contra a sua pessoa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001917, Piracicaba.

Requerente: VINÍCIUS DALLA VILLA

Requerido: VALDIR CARDOSO – CRECI 190435-F

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

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente afirma que foi enganado pelo Requerido na compra de um terreno, pois, após firmar um contrato particular e transferir o valor de R\$ 20.000,00, descobriu que o imóvel era propriedade de terceiros com a averbação de indisponibilidade de bens. O Requerido não apresentou defesa. O conteúdo probatório dos autos comprova a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001738, Itanhaém.

Requerente: JOÃO SIQUEIRA DOS SANTOS

Requerido: FRANCISCO APARECIDO DE ANDRADE – CRECI 139042-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pela Requerida, na medida em que não verificou a situação do imóvel antes de intermediar a locação. A Requerida se defendeu, alegando que foi estipulado em contrato que a Requerente era a responsável por providenciar o alvará de funcionamento. Disse, ainda, que a Requerente instalou sua franquia, mas precisou encerrar por causa dos custos. Os documentos comprovam que nenhuma infração foi praticada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001754, Mogi Guaçu.

Requerentes: LARISSA E. C. DOS SANTOS MARTINS E EMERSON C. DE C. MARTINS

Requerida: GARCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 007495-J

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

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

Trata-se de suposta desídia praticada pelo Requerido, na medida em que não verificou a situação do imóvel antes de intermediar a locação. O Requerido se defendeu, alegando que foi estipulado em contrato que a Requerente era a responsável por providenciar o alvará de funcionamento. Disse, ainda, que a Requerente instalou sua franquia, mas precisou encerrar por causa dos custos. Os documentos comprovam que nenhuma infração foi praticada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001755, Mogi Guaçu.

Requerentes: LARISSA E. C. DOS SANTOS MARTINS E EMERSON C. DE C. MARTINS

Requerido: WALDOMIRO GARCIA DE OLIVEIRA FILHO – CRECI 014856-F

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

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente alega que a responsável técnica da Requerida, ao realizar a vistoria de saída do imóvel, comportou-se de forma ríspida e grosseira, com postura desrespeitosa para com os inquilinos. A Requerida confirma que ocorreu um pequeno problema no momento da realização da vistoria, do qual lamenta, porém, a questão foi resolvida logo em seguida. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001695, São Paulo.

Requerente: GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE

Requerida: JOANA FARIAS DE OLIVEIRA - EPP – CRECI 035929-J

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente alega que a Requerida, ao realizar a vistoria de saída do imóvel, comportou-se de forma ríspida e grosseira, com postura desrespeitosa para com os inquilinos. A Requerida confirma que ocorreu um pequeno problema no momento da realização da vistoria, do qual lamenta, porém a questão foi resolvida logo em seguida. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001696, São Paulo.

Requerente: GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE

Requerida: JOANA FARIAS DE OLIVEIRA – CRECI 072332-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE, CAUSANDO PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que é herdeira e inventariante do espólio de seu pai, e que a Requerida fez uma avaliação de um imóvel, a pedido de sua mãe (meeira), com o valor muito abaixo do mercado, tendo que solicitar novas avaliações para o inventário. A avaliação da Requerida foi de R\$ 1.580.000,00 e na planilha foi de R\$ 4.525.000,00. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000921, Capital.

Requerente: LILIAM PATRÍCIA VELOSO MATHEUS DE GASPARI

Requerida: MARIA SANDRA SOARES DO VALE – CRECI 122139-F

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

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

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

Os Requerentes afirmam que a Requerida, responsável pela administração do imóvel deles, atrasa constantemente os repasses dos aluguéis e somente os efetua após ser cobrada. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001109, Araçatuba.

Requerentes: KIMIKO UTIMURA E ITSUO UTIMURA

Requerida: FERNANDES & NASCIMENTO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027767-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ANGARIAR, DIRETAMENTE OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que, após apresentar os compradores e ter sido aceita a proposta de compra do imóvel, o Requerido se juntou aos vendedores para burlar o pagamento da comissão que lhe é devida e realizar a venda direta aos mesmos compradores anteriormente apresentados, excluindo-a do negócio. O Requerido alega que foi procurado pelos vendedores e, somente quando a negociação já estava avançada, teve ciência do contato prévio destes com outros corretores, porém, nenhum

deles possuía qualquer exclusividade para a intermediação do negócio. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000869, Praia Grande.

Requerente: PATRÍCIA MARIA SIMÃO OLIVEIRA – CRECI 126673-F

Requerido: LEANDRO JOSÉ CARDOSO – CRECI 119887-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar procedente o Termo de Representação e aplicar a pena de censura, cumulada com multa correspondente à 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida e suas corretoras não apresentaram nem documentaram todas as condições do imóvel negociado, e que, somente após a compra, descobriu situações que limitam o seu uso e podem prejudicar a regularização de sua documentação. A Requerida defendeu que a Requerente havia realizado visitas ao imóvel, também antes do início da participação da imobiliária, bem como que apresentou todas as informações relevantes, sendo que a Denunciante foi auxiliada por advogado. O conjunto probatório dos autos comprovam a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001161, Assis.

Requerente: GABRIELA SANTOS ORLANDI RICCO

Requerida: ANA CAROLINA GIANAZI CARVALHO - ME – CRECI 033184-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que a imobiliária, pela qual a Requerida é responsável técnica, e suas corretoras não apresentaram nem documentaram todas as condições do imóvel negociado, e que, somente após a compra, descobriu situações que limitam o seu uso e podem prejudicar a regularização de sua documentação. A Requerida defendeu que a Requerente havia realizado visitas ao imóvel, também antes do início da participação da imobiliária, bem como que a imobiliária apresentou todas as informações relevantes, sendo que a Denunciante foi auxiliada por advogado. O conjunto probatório dos autos comprovam a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001162, Assis.

Requerente: GABRIELA SANTOS ORLANDI RICCO

Requerida: ANA CAROLINA GIANAZI MOREIRA – CRECI 102127-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que a imobiliária e suas corretoras não apresentaram nem documentaram todas as condições do imóvel negociado, e que, somente após a compra, descobriu situações que limitam o seu uso e podem prejudicar a regularização de sua documentação. A Requerida defendeu que a Requerente havia realizado visitas ao imóvel, também antes do início da participação da imobiliária, bem como que a imobiliária apresentou todas as informações relevantes, sendo que a Denunciante foi auxiliada por advogado. O conjunto probatório dos autos comprovam a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001163, Assis.

Requerente: GABRIELA SANTOS ORLANDI RICCO

Requerida: MÁRCIA CRISTINA COSTA DOS SANTOS – CRECI 157078-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de abril de 2023.

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

A Requerente, locadora de imóveis, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de lhe repassar os aluguéis. Não informou o valor do prejuízo. A Requerida defendeu que efetuou todos os repasses de valores, porém não apresentou documentos. O conteúdo dos autos evidencia a existência de relação jurídica entre as partes e que a Requerida praticou as infrações éticas disciplinares denunciadas. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001947, São Paulo.

Requerente: ALINE ALBERTINI ORITO

Requerida: AC-LUIZ IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030605-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela Procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

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

A Requerente, locadora dos imóveis, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de lhe repassar os aluguéis. Não informou o valor do prejuízo. O Requerido defendeu que efetuou todos os repasses de valores, porém não apresentou documentos. O conteúdo dos autos evidencia a existência de relação jurídica entre as partes e que o Requerido praticou as infrações éticas disciplinares denunciadas. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001948, São Paulo.

Requerente: ALINE ALBERTINI ORITO

Requerido: ANDERSON CLEITON DA SILVA LUIZ – CRECI 154780-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela Procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

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

O Denunciante aduz que era locatário e que a Requerida administrou a locação do imóvel, que reteve a caução dada em garantia no valor de R\$ 1.300,00, e que fez um Boletim de Ocorrência. A Requerida apresentou defesa, dizendo que tudo será devidamente resolvido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001691, São João da Boa Vista.

Requerente: MICHEL VICENTE ANDRADE

Requerida: CÁSSIA CRISTINA RIBEIRO DA COSTA MACEDO – CRECI 067305-F

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

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente denuncia o Requerido por deixar de lhe repassar valores relativos à caução e aluguel. Declara um prejuízo de R\$ 2.337,07. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001564, Itaquaquecetuba.

Requerente: CAMILA BRÃO DE ARAÚJO

Requerido: FÁBIO BATISTA DOS SANTOS – CRECI 179170-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela Procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposto enriquecimento indevido praticado pelo Requerido, na medida em que não devolveu os valores que foram depositados pelo colega de profissão, ora Requerente, para simbolizar o sinal, tendo em vista que a transação não foi concluída. O Requerido não apresentou defesa. Falta de documentos comprobatórios. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001678, Itaquaquecetuba.

Requerente: GUILHERME SOARES DE CAMPOS – CRECI 240291-F

Requerido: FÁBIO BATISTA DOS SANTOS – CRECI 179170-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

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

Trata-se de retenção indevida de valores praticada pela Requerida, na medida em que não repassou os aluguéis à Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que sofreu um desfalque, mas que pretende acertar os valores com a Requerente. Foi realizada JUCON, mas não houve acordo. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001736, Marília.

Requerente: MARIA ISABEL CARVALHO OLEA DA COSTA

Requerida: LA KASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIO LIMITADA - ME – CRECI 033970-J

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

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

Trata-se de retenção indevida de valores praticada pelo Requerido, na medida em que não repassou os aluguéis à Requerente. O Requerido se defendeu, alegando que sofreu um desfalque, mas que pretende acertar os valores com a Requerente. O Requerido alegou que não tinha acesso ao setor financeiro da imobiliária. Foi realizada JUCON, mas não houve acordo. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001737, Marília.

Requerente: MARIA ISABEL CARVALHO OLEA DA COSTA

Requerido: JEFFERSON GAUDÊNCIO DA SILVA – CRECI 078155-F

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

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DA CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a locadora, ora Requerente, teria alugado seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, após formalizar acordo para encerrar a prestação dos serviços e o repasse dos aluguéis retidos correspondente aos meses de junho, julho e agosto de 2022 no valor total de R\$ 4.812,00, a Requerida não teria cumprido o acordo. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001632, Taubaté.

Requerente: ELICE ALVES RIBEIRO

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

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DA CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a locadora, ora Requerente, teria alugado seu imóvel por intermédio do Requerido. Relata que, após formalizar acordo para encerrar a prestação dos serviços e o repasse dos aluguéis retidos correspondente aos meses de junho, julho e agosto de 2022 no valor total de R\$ 4.812,00, o Requerido não teria cumprido o acordo. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia, retenção indevida de valores e ausência de prestação de contas em administração de locação de imóvel, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se ilicitamente à custa da cliente. Incidência às regras do art. 20 incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001633, Taubaté.

Requerente: ELICE ALVES RIBEIRO

Requerido: THIAGO NUNES ATAÍDE – CRECI 126415-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e, após reiterados atrasos nos repasses dos aluguéis, não lhe repassou o valor do aluguel do mês de novembro/2022. Estima um prejuízo de R\$ 1.000,00. A Requerida não apresentou defesa. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001939, Taubaté.

Requerente: DENISE BUENO DE CAMARGO GASCH

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

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que a imobiliária da qual o Requerido é responsável técnico era administradora da locação de seu imóvel e, após reiterados atrasos nos repasses dos aluguéis, não lhe repassou o valor do aluguel do mês de novembro/2022. Estima um prejuízo de R\$ 1.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001940, Tremembé.

Requerente: DENISE BUENO DE CAMARGO GASCH

Requerido: THIAGO NUNES ATAÍDE – CRECI 126415-F

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

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e, após reiterados atrasos nos repasses dos aluguéis, não lhe repassou o valor do aluguel do mês de novembro/2022, apesar de devidamente pago pela inquilina. Estima um prejuízo de R\$ 1.359,00. A Requerida não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001977, Taubaté.

Requerente: CONCEIÇÃO APARECIDA PINTO LIMA

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

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades. Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que a imobiliária pela qual o Requerido é responsável técnico era responsável pela administração da locação de seu imóvel e, após reiterados atrasos nos repasses dos aluguéis, não lhe repassou o valor do aluguel do mês de novembro/2022, apesar de devidamente pago pela inquilina. Relata que, ao tentar resolver a situação, o Requerido somente procrastinou e parou de lhe responder. Estima um prejuízo de R\$ 1.359,00. O Requerido não apresentou defesa. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001978, Tremembé.

Requerente: CONCEIÇÃO APARECIDA PINTO LIMA

Requerido: THIAGO NUNES ATAÍDE – CRECI 126415-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades. Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente alega que, ao término do prazo da locação, foi constrangida moralmente por uma suposta advogada da imobiliária para que aceitasse e acatasse tudo o que lhe estava sendo exigido no momento da entrega provisória das chaves do imóvel. A Requerida defendeu que houve um equívoco, no qual se acreditava que já se havia passado doze meses de vigência do contrato, tornando-se por prazo indeterminado, o que acarretaria a necessidade de aviso prévio de trinta dias, o que foi reparado logo em seguida, sem qualquer prejuízo à Requerente. O conteúdo probatório reunido

nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002010, Batatais.

Requerente: ANA CAROLINA BONAFEDE DO NASCIMENTO

Requerida: RIGOTTO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029075-J

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente alega que, ao término do prazo da locação, foi constrangida moralmente por uma suposta advogada da imobiliária, da qual o Requerido é responsável técnico, para que aceitasse e acatasse tudo o que lhe estava sendo exigido no momento da entrega provisória das chaves do imóvel. O Requerido defendeu que houve um equívoco, no qual se acreditava que já se havia passado doze meses de vigência do contrato, tornando-se por prazo indeterminado, o que acarretaria a necessidade de aviso prévio de trinta dias, o que foi reparado logo em seguida, sem qualquer prejuízo à Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002011, Batatais.

Requerente: ANA CAROLINA BONAFEDE DO NASCIMENTO

Requerido: ROBERTO RIGOTTO – CRECI 026745-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente alega que, ao término do prazo da locação, foi constrangida moralmente por uma suposta advogada da imobiliária, da qual a Requerida é responsável técnica, para que aceitasse e acatasse tudo o que lhe estava sendo exigido no momento da entrega provisória das chaves do imóvel. A Requerida defendeu que houve um equívoco, no qual se acreditava que já se havia passado doze meses de vigência do contrato, tornando-se por prazo indeterminado, o que acarretaria a necessidade de aviso prévio de trinta dias, o que foi reparado logo em seguida, sem qualquer prejuízo à Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002012, Batatais.

Requerente: ANA CAROLINA BONAFEDE DO NASCIMENTO

Requerida: BÁRBARA NASCIMENTO RIGOTTO – CRECI 184606-F

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

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Relata a Requerente que, devido à proposta inviável da Requerida, administradora da locação, contactou diretamente o inquilino e realizou a venda de seu imóvel a ele com a ajuda de outro corretor, sendo que não havia exclusividade para a venda. Afirma que a Denunciada ajuizou ação judicial contra ela para requerer a comissão. A Requerida defendeu que a venda foi realizada com a intermediação de sua imobiliária, que não só apresentou as partes, mas também insistiu na venda ao inquilino, ocasionando, então, a aproximação das partes. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001741, São Paulo.

Requerente: LUSCLEIDE DE CARVALHO

Requerida: KELLY CRISTINA TODESCO FURTADO – CRECI 206169-F

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

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

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

A Requerente relata que seu ex-marido contratou os serviços da Requerida para administrar imóveis de propriedade de ambos. Diz que a Requerida se recusa a repassar a metade dos valores dos aluguéis, ocasionando danos de R\$ 4.000,00 mensais. Informa ter a Requerida se recusado a mostrar os contratos de aluguel, mesmo após apresentar as matrículas dos imóveis, nas quais consta seu nome, afirmando que só daria acesso aos documentos e faria o repasse dos valores mediante decisão judicial. A Requerida apresentou defesa, alegando que foram apresentados contratos anteriores, nos quais só figurava como locador o ex-marido da Requerente, bem como certidão de divórcio. Diz que por recomendação expressa do ex-marido da Requerente só poderia passar os aluguéis para ele, e somente com autorização dele ou decisão judicial é que os aluguéis poderiam ser repassados à Requerente. Informa que desde novembro/2022 repassa à Requerente a parte dela. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos III e V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001746, Ribeirão Preto.

Requerente: FERNANDA APARECIDA JORGE GERALDINO

Requerida: ATHENAS IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 026809-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

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

A Requerente relata que seu ex-marido contratou os serviços do Requerido para administrar imóveis de propriedade de ambos. Diz que o Requerido se recusa a repassar a metade dos valores dos aluguéis, ocasionando danos de R\$ 4.000,00 mensais. Informa ter o Requerido se recusado a mostrar os contratos de aluguel, mesmo após apresentar as matrículas dos imóveis, nas quais consta seu nome, afirmando que só daria acesso aos documentos e faria o repasse dos valores mediante decisão judicial. O Requerido apresentou defesa, alegando que foram apresentados contratos anteriores, nos quais só figurava como locador o ex-marido da Requerente, bem como certidão de divórcio. Diz que por recomendação expressa do ex-marido da Requerente só poderia passar os aluguéis para ele, e somente com autorização dele ou decisão judicial é que os aluguéis poderiam ser repassados à Requerente. Informa que desde novembro/2022 repassa à Requerente a parte dela. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos III e V do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001747, Ribeirão Preto.

Requerente: FERNANDA APARECIDA JORGE GERALDINO

Requerido: LUIZ ANTONIO ALBERTINI – CRECI 035600-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 2 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente relata ter adquirido em 29/10/2019 um imóvel por intermédio dos Requeridos. Informa que em 03/06/2022 recebeu um mandado de penhora do imóvel adquirido, em virtude de processo trabalhista de 2018 promovido em face do antigo proprietário. Alega não terem os Requeridos obtido a certidão trabalhista negativa quando da aquisição, e não prestado suporte quando comunicou sobre a penhora. A Requerida apresentou defesa, na qual alega que ao receber o contato do Requerente ofereceu todo suporte, tendo, inclusive, disponibilizado advogado para representá-lo, mas ele disse já possuir advogado para defendê-lo. Relata ter fornecido todas as informações e documentos necessários, e que à época da aquisição foi obtida certidão negativa de processos trabalhistas dos vendedores, na qual não constou o processo em virtude de o reclamante ter informado o CPF errado do vendedor/reclamado. A Requerida comprovou a obtenção da certidão. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001809, São Paulo.

Requerente: JOÃO PAULO LEITE FREITAS

Requerida: HABITAR BEM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020877-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente relata ter adquirido em 29/10/2019 um imóvel por intermédio dos Requeridos. Informa que em 03/06/2022 recebeu um mandado de penhora do imóvel adquirido, em virtude de processo trabalhista de 2018 promovido em face do antigo proprietário. Alega não terem os Requeridos obtido a certidão trabalhista negativa quando da aquisição, e não prestado suporte quando comunicou sobre a penhora. A Requerida apresentou defesa, na qual alega que ao receber o contato do Requerente ofereceu todo suporte, tendo, inclusive, disponibilizado advogado para representá-lo, mas ele disse já possuir advogado para defendê-lo. Relata ter fornecido todas as informações e documentos necessários, e que à época da aquisição foi obtida certidão negativa de processos trabalhistas dos vendedores, na qual não constou o processo em virtude de o reclamante ter informado o CPF errado do vendedor/reclamado. A Requerida comprovou a obtenção da certidão. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001810, São Paulo.

Requerente: JOÃO PAULO LEITE FREITAS

Requerida: VERA LUCI DIAS MEDINA – CRECI 070912-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente relata ter adquirido em 29/10/2019 um imóvel por intermédio dos Requeridos. Informa que em 03/06/2022 recebeu um mandado de penhora do imóvel adquirido, em virtude de processo trabalhista de 2018 promovido em face do antigo proprietário. Alega não terem os Requeridos obtido a certidão trabalhista negativa quando da aquisição, e não prestado suporte quando comunicou sobre a penhora. O Requerido apresentou defesa, na qual alega que ao receber o contato do Requerente ofereceu todo suporte, tendo, inclusive, disponibilizado advogado para representá-lo, mas ele disse já possuir advogado para defendê-lo. Relata ter fornecido todas as informações e documentos necessários, e que à época da aquisição foi obtida certidão negativa de processos trabalhistas dos vendedores, na qual não constou o processo em virtude de o reclamante ter informado o CPF errado do vendedor/reclamado. O Requerido comprovou a obtenção da certidão. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001811, São Paulo.

Requerente: JOÃO PAULO LEITE FREITAS

Requerido: RUBENS DE CASTRO – CRECI 071041-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FORAM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente alegou que o Requerido estava intermediando a compra e venda de seu imóvel e não tomou as providências para dar andamento ao processo de financiamento bancário. Afirmou que pagou R\$ 200,00 ao denunciado para solicitação de certidões. O Requerido confirmou as alegações trazidas na denúncia, com a justificativa de ter passado por problemas pessoais no momento dos fatos e perdido o foco no trabalho, não conseguindo cumprir com o seu dever, e afirmou que a quantia foi utilizada para providenciar a documentação do imóvel, mas foi devolvida ao Requerente. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001757, Sumaré.

Requerente: SAMUEL GAMA DURAN

Requerido: CLÁUDIO ROBERTO ALVES – CRECI 210876-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

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

Trata-se de denúncia de suposta desídia e descumprimento de preceitos éticos profissionais, na qual o Requerente denuncia que alugou um imóvel por intermédio da imobiliária; que o imóvel foi locado pelo corretor MARCOS para um primo; que não foi verificada a idoneidade do fiador; que foi impedido de realizar atos para a venda do imóvel; e que houve atrasos no pagamento do IPTU. Os Denunciados defenderam que não há relação familiar; que a imobiliária é responsável por eventuais débitos; que não houve impedimentos para venda, e que houve o pagamento do IPTU. O conteúdo probatório reunido nos autos é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001857, Monte Alto.

Requerente: JOÃO PAULO MORGADO DE BAGGIS

Requerida: CARVALHO & AUGUSTO LTDA – CRECI 035715-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

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

Trata-se de denúncia de suposta desídia e descumprimento de preceitos éticos profissionais, na qual o Requerente denuncia que alugou um imóvel por intermédio da imobiliária; que o imóvel foi locado pelo corretor MARCOS para um primo; que não foi verificada a idoneidade do fiador; que foi impedido de realizar atos para a venda do imóvel; e que houve atrasos no pagamento do IPTU. Os De-

nunciados defenderam que não há relação familiar; que a imobiliária é responsável por eventuais débitos; que não houve impedimentos para venda e que houve o pagamento do IPTU. O conteúdo probatório reunido nos autos é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001859, Monte Alto.

Requerente: JOÃO PAULO MORGADO DE BAGGIS

Requerido: MARCOS ROBERTO AUGUSTO – CRECI 223760-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de denúncia de suposta desídia e descumprimento de preceitos éticos profissionais, na qual o Requerente denuncia que alugou um imóvel por intermédio da imobiliária; que o imóvel foi locado pelo corretor MARCOS para um primo; que não foi verificada a idoneidade do fiador; que foi impedido de realizar atos para a venda do imóvel; e que houve atrasos no pagamento do IPTU. Os Denunciados defenderam que não há relação familiar; que a imobiliária é responsável por eventuais débitos; que não houve impedimentos para venda, e que houve o pagamento do IPTU. O conteúdo probatório reunido nos autos é capaz de demonstrar que houve prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Incidência às regras art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001935, Monte Alto.

Requerente: JOÃO PAULO MORGADO DE BAGGIS

Requerido: JOSÉ RICARDO CARVALHO – CRECI 201034-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

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

O Denunciante aduz que o Requerido administrava a locação dos seus dois apartamentos, que os locatários pagaram os aluguéis e que o Requerido não repassou os valores recebidos dos meses de junho, agosto e setembro, perfazendo o valor retido de R\$ 12.500,00. O Requerido não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais, aduzindo que foi feito um acordo entre as partes, reconhecendo a dívida, o qual não foi cumprido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001973, Praia Grande.

Requerente: JORGE LUIZ GOMES DA SILVA

Requerido: DANIEL JOSÉ PINHEIRO – CRECI 153256-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente alugou um imóvel residencial por intermédio da empresa CAMPINAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 035015-J. Ocorre que, além de ter sido manipulada para assinar o laudo de vistoria, sua privacidade foi invadida. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, além de ter tido 10 (dez) dias para apontar as incorreções que entendia existentes na vistoria realizada, a Denunciante visitou o imóvel ao menos em três oportunidades, tendo total conhecimento de todos os detalhes. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que o arquivamento desta denúncia traz insegurança ao mercado. Na mesma oportunidade, a Requerida apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que intermediou entre as partes a rescisão contratual sem ônus para a Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001979, Campinas.

Requerente: CRISTIANA GIOVANA TEODORA CONSULIN DE SAMPAIO

Requerida: CAMPINAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 035015-J

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – ACUMPLICIANDO-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente alugou um imóvel residencial por intermédio da empresa CAMPINAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 035015-J. Ocorre que, além de ter sido manipulada para assinar o laudo de vistoria, sua privacidade foi invadida. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, além de ter tido 10 (dez) dias para apontar as incorreções que entendia existentes na vistoria realizada, a Denunciante visitou o imóvel ao menos em três oportunidades, tendo total conhecimento de todos os detalhes. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que o arquivamento desta denúncia traz insegurança ao mercado. Na mesma oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que intermediou entre as partes a rescisão contratual sem ônus para a Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001980, Campinas.

Requerente: CRISTIANA GIOVANA TEODORA CONSULIN DE SAMPAIO

Requerido: SÍLVIO CAVALCANTE DE FREITAS – CRECI 183205-F

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

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

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

A Requerente relata que alugou seu imóvel por intermédio da Requerida, constando no contrato de locação como locatário o Sr. Paulo Augusto Laurindo, sendo a firma reconhecida em nome de Pedro Augusto Laurindo, e que no imóvel residem outras pessoas, que não possuem qualquer grau de parentesco com o locatário. Diz que a Requerida pegou as chaves de seu imóvel e a entregou para essa família. Aduz que não pagam o aluguel há quatro meses, e que a Requerida estaria os defendendo. A Requerida não apresentou defesa. Não incidência às regras do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002056, Praia Grande.

Requerente: ADRIANA MARIA DA CRUZ LIMA

Requerida: JULIANA CAMARGO RIBEIRO – CRECI 068234-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 3 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

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

O Requerente alega ter alugado imóvel com problemas estruturais que têm causado vazamento de água em diversos cômodos. Relata que vem informando a imobiliária Requerida sobre os problemas desde janeiro de 2022, mas que nenhuma solução lhe foi apresentada. Conta que a imobiliária Requerida comunicou que, caso desejasse a rescisão do contrato de locação, teria que pintar as paredes mofadas e arcar com a multa contratual. A Requerida defendeu que, apesar de ser verdadeira a alegação sobre os problemas estruturais no imóvel, agiu dentro de suas possibilidades intermediando a relação entre o Requerente e o proprietário do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002073, Mogi das Cruzes.

Requerente: RAPHAEL ROMERO DE MORAES

Requerida: CIDADE IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 004115-J

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

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

O Requerente alega ter alugado imóvel com problemas estruturais que têm causado vazamento de água em diversos cômodos. Relata que vem informando a imobiliária Requerida sobre os problemas desde janeiro de 2022, mas que nenhuma solução lhe foi apresentada. Conta que a imobiliária Requerida comunicou que, caso desejasse a rescisão do contrato de locação, teria que pintar as paredes mofadas e arcar com a multa contratual. O Requerido defendeu que, apesar de ser verdadeira a alegação sobre os problemas estruturais no imóvel, agiu dentro de suas possibilidades intermediando a relação entre o Requerente e o proprietário do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002074, Mogi das Cruzes.

Requerente: RAPHAEL ROMERO DE MORAES

Requerido: MANFRED VON GUSSECK KLEINDIENST – CRECI 029786-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.

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

O Requerente alega ter alugado imóvel com problemas estruturais que têm causado vazamento de água em diversos cômodos. Relata que vem informando a imobiliária Requerida sobre os problemas desde janeiro de 2022, mas que nenhuma solução lhe foi apresentada. Conta que a imobiliária Requerida comunicou que, caso desejasse a rescisão do contrato de locação, teria que pintar as paredes mofadas e arcar com a multa contratual. O Requerido defendeu que, apesar de ser verdadeira a alegação sobre os problemas estruturais no imóvel, agiu dentro de suas possibilidades intermediando a relação entre o Requerente e o proprietário do imóvel. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002075, Mogi das Cruzes.

Requerente: RAPHAEL ROMERO DE MORAES

Requerido: MICHAEL SABBAG JÚNIOR – CRECI 029788-F

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

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 30ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de abril de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

243º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

31ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 18, 19 E 20.ABRIL.2023

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

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

Aduz o Requerente que comprou um apartamento na planta, que o imóvel escolhido tinha uma churrasqueira e estava do lado do sol nascente, sendo que depois descobriu, por meio da construtora, que se tratava de outro apartamento, sem as características as quais queria, que não se atentou a isso e assinou o contrato, sendo enganado. O Requerido não apresentou defesa. O Denunciante apresentou manifestação, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001343, Capital.

Requerente: ROBÉRIO TEIXEIRA DE SOUZA

Requerido: ROGÉRIO HENRIQUE CASTRO LOPES – CRECI 191750-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

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

Aduz o Requerente que comprou um apartamento na planta, que o imóvel escolhido tinha uma churrasqueira e estava do lado do sol nascente, sendo que depois descobriu, por meio da construtora, que se tratava de outro apartamento, sem as características as quais queria, que não se atentou a isso e assinou o contrato, sendo enganado. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que é parte ilegítima do processo, que o próprio Denunciante se equivocou quanto à unidade inicialmente pretendida, e que ele obteve a ciência de todas as especificações, conforme consta detalhadamente nos documentos e plantas assinadas por ele. O Denunciante apresentou manifestação, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001471, Capital.

Requerente: ROBÉRIO TEIXEIRA DE SOUZA

Requerido: RICARDO EIDI TOMINAGA – CRECI 107805-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

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

Aduz o Requerente que comprou um apartamento na planta, que o imóvel escolhido tinha uma churrasqueira e estava do lado do sol nascente, sendo que depois descobriu, por meio da construtora, que se tratava de outro apartamento, sem as características as quais queria, que não se atentou a isso e assinou o contrato, sendo enganado. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o contrato da construtora Living discrimina todos os itens, detalhadamente, referentes ao imóvel e que esse contrato foi recebido pelo Denunciante, lido e devidamente assinado. O Denunciante apresentou manifestação, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001472, Capital.

Requerente: ROBÉRIO TEIXEIRA DE SOUZA

Requerido: FÁBIO LASAKOSVITSCH LEONE – CRECI 117181-F

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

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

Aduz o Requerente que comprou um apartamento na planta, que o imóvel escolhido tinha uma churrasqueira e estava do lado do sol nascente, sendo que depois descobriu, por meio da construtora, que se tratava de outro apartamento, sem as características as quais queria, que não se atentou a isso e assinou o contrato, sendo enganado. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que é parte ilegítima do processo, que o próprio Denunciante se equivocou quanto à unidade inicialmente pretendida, e que ele obteve a ciência de todas as especificações, conforme consta detalhadamente nos documentos e plantas assinadas por ele. O Denunciante apresentou manifestação, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001473, Capital.

Requerente: ROBÉRIO TEIXEIRA DE SOUZA

Requerido: RICARDO EIDI TOMINAGA INTERMEDIações IMOBILIÁRIAS - ME – CRECI 028517-J

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

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que não apresentou a prestação de contas, bem como não repassou os aluguéis que são devidos ao Requerente. A Requerida não apresentou defesa. A Requerida apresentou alegações finais. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001508, São Paulo.

Requerente: LUCIANO BARBOSA DA COSTA

Requerida: MATRIZ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 033103-J

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que não apresentou a prestação de contas, bem como não repassou os aluguéis que são devidos ao Requerente. O Requerido não apresentou defesa. O Requerido apresentou alegações finais. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001509, São Paulo.

Requerente: LUCIANO BARBOSA DA COSTA

Requerido: ARTUR EDUARDO AZEVEDO DOS SANTOS – CRECI 100111-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – OMITIR DETALHES RELEVANTES – RECEBER COMISSÃO DE MAIS DE UMA PARTE PELO MESMO SERVIÇO PRESTADO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que os Requerentes teriam adquirido a posse e benfeitorias de um lote por intermédio dos Requeridos. Relatam que, embora as partes tenham assinado o distrato, não restituíram os valores recebidos. O Requerido, por sua vez, se defendeu, rechaçando, dizendo que o proprietário realizou a devolução do valor de R\$ 46.600,00 pactuada no distrato. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001874, Ibiúna.

Requerentes: JÉSSICA PAZINI DE AZEVEDO E RAFAEL SKIELKA DE AZEVEDO

Requerido: MAICON ROBERTO DE CARVALHO – CRECI 208763-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – OMITIR DETALHES RELEVANTES – RECEBER COMISSÃO DE MAIS DE UMA PARTE PELO MESMO SERVIÇO PRESTADO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que os Requerentes teriam adquirido a posse e benfeitorias de um lote por intermédio dos Requeridos. Relatam que, embora as partes tenham assinado o distrato, não restituíram os valores recebidos. A Requerida, por sua vez, se defendeu, rechaçando, dizendo que o proprietário realizou a devolução do valor de R\$ 46.600,00 pactuada no distrato. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001875, Ibiúna.

Requerentes: JÉSSICA PAZINI DE AZEVEDO E RAFAEL SKIELKA DE AZEVEDO

Requerida: ALESSANDRA DOMINGUES DE LIRA – CRECI 249277-F

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

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

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

O Requerente, locador de imóveis, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de lhe repassar os aluguéis. Não informou o valor do prejuízo. A Requerida defendeu que não atuou na administração da locação, tendo feito apenas a intermediação, mas restou silente quanto aos valores que deveriam ser repassados ao Requerente. O conteúdo dos autos evidencia a existência de relação jurídica entre as partes e demonstra que a Requerida praticou as infrações éticas disciplinares denunciadas. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000602, São Paulo.

Requerente: AGNON COSTA DOS SANTOS

Requerida: AC-LUIZ IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030605-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

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

O Requerente, locador de imóveis, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de lhe repassar os aluguéis. Não informou o valor do prejuízo. O Requerido defendeu que não atuou na administração da locação, tendo feito apenas a intermediação, mas restou silente quanto aos valores que deveriam ser repassados ao Requerente. O conteúdo dos autos evidencia a existência de relação jurídica entre as partes e demonstra que o Requerido praticou as infrações éticas disciplinares denunciadas. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000603, São Paulo.

Requerente: AGNON COSTA DOS SANTOS

Requerido: ANDERSON CLEITON DA SILVA LUIZ – CRECI 154780-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida fez a locação de seu apartamento, sendo ainda a síndica do condomínio, e que se esqueceu de mencionar aos locatários e de colocar no contrato que o valor do condomínio nos meses de julho a dezembro de 2022 teria cota extra decorrente do pagamento de 13º salário e horas extras dos funcionários do condomínio. A Requerida apresentou defesa, alegando que fez o contrato e enviou à Denunciante para que ela o corrigisse, que não fez a administração da

locação do imóvel e que isso tem que ser resolvido entre a locatária e a locadora. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001464, Capital.

Requerente: MÁRCIA APARECIDA AMARO LEITE RIBEIRO

Requerida: S. V. DOS SANTOS MACEDO IMÓVEIS - ME – CRECI 039831-J

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida fez a locação de seu apartamento, sendo ainda a síndica do condomínio, e que se esqueceu de mencionar aos locatários e de colocar no contrato que o valor do condomínio nos meses de julho a dezembro de 2022 teria cota extra decorrente do pagamento de 13º salário e horas extras dos funcionários do condomínio. A Requerida apresentou defesa, alegando que fez o contrato e enviou à Denunciante para que ela o corrigisse, que não fez a administração da locação do imóvel e que isso tem que ser resolvido entre a locatária e a locadora. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001465, Capital.

Requerente: MÁRCIA APARECIDA AMARO LEITE RIBEIRO

Requerida: SELVINA VIANA DOS SANTOS MACEDO – CRECI 126407-F

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

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

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

A denúncia apresentada evidencia que o locador teria alugado seu apartamento por intermédio da Requerida. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis, a Requerida teria retido indevidamente a quantia de R\$ 1.636,22. A Requerida apresentou defesa, alegando que está aguardando o desfecho do juiz nos autos do processo judicial nº 0005084-12.2019. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia e retenção indevida de valores em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005595, Diadema.

Requerente: GESSE DA SILVA FERREIRA

Requerida: W P IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 023386-J

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

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

A denúncia apresentada evidencia que o locador teria alugado seu apartamento por intermédio da Requerida. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis, a Requerida teria retido indevidamente a quantia de R\$ 1.636,22. A Requerida apresentou defesa, alegando que está aguardando o desfecho do juiz nos autos do processo judicial nº 0005084-12.2019. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia e retenção indevida de valores em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005596, Diadema.

Requerente: GESSE DA SILVA FERREIRA

Requerida: PRISCILA CRISTIANE FIDÊNCIO – CRECI 083154-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

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

A denúncia apresentada evidencia que o locador teria alugado seu apartamento por intermédio do Requerido. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis, o Requerido teria retido indevidamente a quantia de R\$ 1.636,22. O Requerido apresentou defesa, alegando que está aguardando o desfecho do juiz nos autos do processo judicial nº 0005084-12.2019. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia e retenção indevida de valores em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005597, Diadema.

Requerente: GESSE DA SILVA FERREIRA

Requerido: WILLIAM GONÇALVES FERREIRA – CRECI 103215-F

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

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóveis administrados pela Requerida, alega retenção ilegal de valores e ausência de prestação de contas. Reporta um prejuízo de R\$ 18.583,70. A Requerida apresentou

defesa, sustentando que deixou de repassar os valores ao Requerente por ter sofrido um assalto em seu estabelecimento comercial e que firmou um contrato de confissão de dívida em 24 de janeiro de 2018, no qual se comprometeu a pagar os valores devidos ao Requerente, contudo, ainda teria um saldo em aberto por estar com dificuldades financeiras. Verificou-se, em consulta ao site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o débito existente foi pago, mas por uma terceira pessoa (adquirente do imóvel dado em garantia). A Requerida apresentou alegações finais, sustentando ter sido realizado acordo com o Requerente, todavia, este negou a realização de composição entre as partes. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003692, São Paulo.

Requerente: FERNANDO TICIANELLI

Requerida: CASA NOSSA IMÓVEIS.COM LTDA - ME – CRECI 027782-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME DE CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de imóveis administrados pelo Requerido, alega retenção ilegal de valores e ausência de prestação de contas. Reporta um prejuízo de R\$ 18.583,70. O Requerido apresentou defesa, sustentando que não trabalha na Casa Nossa Imóveis desde 2016, motivo pelo qual não poderia ser penalizado por um erro do Sr. Cícero, que havia lhe garantido ter alterado o quadro da empresa, no que acreditou. Verificou-se, em consulta ao site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o débito existente foi pago, mas por uma terceira pessoa (adquirente do imóvel dado em garantia). O Requerido apresentou alegações finais, sustentando ter sido realizado acordo com o Requerente, todavia, este negou a realização de composição entre as partes. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/003693, São Paulo.

Requerente: FERNANDO TICIANELLI

Requerido: ADEMIR BRUNO DE SOUZA – CRECI 096238-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a empresa HUBBERS REAL ESTATE INTERMEDIações LTDA – CRECI 030561-J publicou um vídeo denegando a imagem da categoria. Em defesa, o Requerido aduz que seu negócio não pode ser comparado a uma imobiliária, sendo uma plataforma de anúncios e prestação de serviços de fotografia, visita 3D e consultoria imobiliária, que não mantém nenhum vínculo formal com a empresa, deixando de ser responsável técnico, visto a alteração do objeto social desta, sendo uma plataforma digital. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos VI e X do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007511, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: LUIZ MERLINO NETO – CRECI 155436-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRATICAR NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia trata-se de ofício recebido referente ao processo judicial penal da 1ª Vara Judicial de Hortolândia, frente à vítima, o Sr. Milton Pedro Tavares, a qual entregou ao Requerido o valor de R\$ 20.000,00, mais um veículo, fazendo um contrato de gaveta, descobrindo posteriormente que o lote não estava à venda pelo proprietário, sendo enganada (valor a apurar). Em defesa, o Requerido aduz que foi procurado pelo Sr. Emerson, o qual tinha a posse do terreno, figurando como proprietário, e após trinta dias da transação, foi informado de que este não era o real proprietário e que para resolver a situação recuperou o veículo dado como pagamento, e que o restante dos valores as partes envolvidas deveriam devolver. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2022/000020, Hortolândia.

Requerente: TJSP 1ª VARA COMARCA DE HORTOLÂNDIA

Requerido: DIOGO FABRÍCIO ZANI DA SILVA – CRECI 251767-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em não teria repassado dois aluguéis ao Requerente, bem como teria deixado de devolver a caução. A Requerida se defendeu,

alegando que repassou os aluguéis após o distrato. O Requerente não se manifestou. A Requerida apresentou alegações finais. Os documentos comprovam que os aluguéis foram repassados e que o inquilino aceitou receber a devolução da caução. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/000952, Itanhaém.

Requerente: PAULO FROHLICH

Requerida: JANILEIDE RAMOS SCAPIN – CRECI 156601-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por deixar de lhe repassar valores referentes ao aluguel de imóvel. Relata que o Requerido elaborou contratos diferentes para o locador e a locatária, e que não lhe prestou contas. Não informou o valor do prejuízo. O Requerido alegou, preliminarmente, a ilegitimidade ativa do Requerente. Defendeu que os valores são devidos pela locatária e que, por não possuir cláusula contratual de garantia de repasse de aluguel, não pode arcar com os valores. Aduz não ter feito cobrança judicial dos valores, pois o Requerente não quis arcar com as custas processuais. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001745, Bauru.

Requerente: FERNANDO CÉSAR VERI

Requerido: RICARDO DE ARRUDA MELRO – CRECI 183411-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE RESTITUIR OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO MAIS NECESSITE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, locador de quatro imóveis, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de prestar contas, referindo que deixou de receber valores, sem que a Requerida adotasse medidas de cobrança em face dos locatários. Menciona que rescindiu o contrato de prestação de serviços e que a Requerida não entregou os documentos atinentes às locações. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso VII, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001406, Piracicaba.

Requerente: RONALDO MENDES

Requerida: DONALD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 035194-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador de quatro imóveis, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar de prestar assistência sobre o repasse de valores referentes aos aluguéis e sobre questões judiciais envolvendo os locatários. O Requerido defendeu que deixou os quadros societários da imobiliária DONALD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA em 14/02/2022. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido não era mais sócio da jurídica na data dos fatos. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso VII, e do art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001408, Piracicaba.

Requerente: RONALDO MENDES

Requerido: LEONARDO BASTOS ALVARENGA – CRECI 223597-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente alega que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e que não lhe repassou os valores dos aluguéis referentes aos meses de março, abril e maio de 2022. Afirma que rescindiu o contrato de administração, porém, a Denunciada reteve também o depósito efetuado pelo inquilino como garantia locatícia. A Requerida defendeu que as partes realizaram acordo para o pagamento da dívida. O Requerente se manifestou para informar que o acordo não foi cumprido. Prejuízo estimado em R\$ 4.349,00. O conteúdo probatório comprova a prática de infração. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001117, Osasco.

Requerente: OSVALDO SIMON BRAIANI

Requerida: BRILHO IMÓVEIS EIRELI - ME – CRECI 030930-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHE FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente alega que a imobiliária BRILHO IMÓVEIS, da qual o Requerido é responsável técnico, era responsável pela administração da locação de seu imóvel e que não lhe repassou os valores dos aluguéis referentes aos meses de março, abril e maio de 2022. Afirma que rescindiu o contrato de administração, porém, a imobiliária reteve também o depósito efetuado pelo inquilino como garantia locatícia. O Requerido defendeu que as partes realizaram acordo para o pagamento da dívida. O Requerente se manifestou para informar que o acordo não foi cumprido. Prejuízo estimado em R\$ 4.349,00. O conteúdo probatório comprova a prática de infração. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001118, Osasco.

Requerente: OSVALDO SIMON BRAIANI

Requerido: EZEQUIAS OLIVEIRA DE ARAÚJO – CRECI 107349-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – NÃO RECUSAR A TRASAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Requerente, teria adquirido um lote por intermédio do Requerido em parceria com o corretor WANDELMARIO GONÇALVES DIAS – CRECI 063935-F e os colaboradores IVAN e ANDRÉ. Relata que, após pagar a quantia de R\$ 220.000,00, foi cobrada uma dívida de R\$ 31.725,03 a título de condomínio. Ocorre que, depois de procurar a administração do condomínio, descobriu que o lote pertence à empresa ORGANIZAÇÃO MOFARREJ AGRÍCOLA E INDUSTRIAL LTDA e que nunca foi vendido. O Requerido apresentou defesa, sustentando que na época que comprou o lote fez a escritura e vendeu de boa-fé, e está tentando fazer um acordo com a Denunciante para restituir os valores pagos. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que, assim que tomou conhecimento da fraude nas escrituras, prontamente, tentou negociar com a Requerente a fim de amenizar a situação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao deixar de zelar pela própria reputação, mesmo fora do exercício profissional, bem como por não ter se recusado à transação que sabia ilegal, injusta ou imoral. Incidência às regras do art. 20 inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VIII, e art. 4º, inciso III, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001372, Porto Ferreira.

Requerente: THÁIS FURIGO DOS SANTOS

Requerido: JOEL PIGNATARI – CRECI 198485-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – DEIXAR DE RECUSAR A TRASAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Requerente, teria adquirido um lote por intermédio do corretor JOEL PIGNATARI – CRECI 198485-F em parceria com o Requerido e os colaboradores IVAN e ANDRÉ. Relata que, após pagar a quantia de R\$ 220.000,00, foi cobrada uma dívida de R\$ 31.725,03 a título de condomínio. Ocorre que, depois de procurar a administração do condomínio, descobriu que o lote pertence à empresa ORGANIZAÇÃO MOFARREJ AGRÍCOLA E INDUSTRIAL LTDA e que nunca foi vendido. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao praticar, no exercício da atividade profissional, ato que a lei define como crime, não tendo recusado a transação que sabia ilegal, injusta ou imoral, promovendo transação imobiliária contra disposição literal da lei, com prejuízos aos interesses confiados aos seus cuidados, locupletando-se, por qualquer forma, à custa do cliente, em intermediação de venda e compra de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001373, Mairinque.

Requerente: THAÍS FURIGO DOS SANTOS

Requerido: WANDELMARIO GONÇALVES DIAS – CRECI 063935-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduzem os Requerentes que compraram um imóvel por intermédio da Requerida, que pagaram R\$ 21.000,00 à imobiliária para que esta fizesse o pagamento das custas de registro do cartório, ITBI e o agente financeiro, obtendo a posse do imóvel, e que não receberam de volta os recibos e comprovantes das taxas pagas e a devolução do valor remanescente (a ser apurado). Os Requeridos FR BRASIL e LUÍS FERNANDO não apresentaram defesa. O Requerido MAURÍCIO SILVA apresentou defesa, alegando que era procedimento cobrar os valores para fazer a documentação, mas que o sócio LUÍS não encontrou os recibos à época. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001058, Guarulhos.

Requerentes: MARCOS ANTONIO SÓ AMODIO E NOEMI REIS AMODIO

Requerido: FR BRASIL SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 033114-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prestação de contas e devolução dos valores eventualmente remanescentes, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduzem os Requerentes que compraram um imóvel por intermédio do Requerido, que pagaram R\$ 21.000,00 à imobiliária para que esta fizesse o pagamento das custas de registro do cartório, ITBI e o agente financeiro, obtendo a posse do imóvel, e que não receberam de volta os recibos e comprovantes das taxas pagas e a devolução do valor remanescente (a ser apurado). Os Requeridos FR BRASIL e LUÍS FERNANDO não apresentaram defesa. O Requerido MAURÍCIO SILVA apresentou defesa, alegando que era procedimento cobrar os valores para fazer a documentação, mas que o sócio LUÍS não encontrou os recibos à época. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001059, Guarulhos.

Requerentes MARCOS ANTONIO SÓ AMODIO E NOEMI REIS AMODIO

Requerido: LUÍS FERNANDO RAMOS – CRECI 092677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prestação de contas e devolução dos valores eventualmente remanescentes, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduzem os Requerentes que compraram um imóvel por intermédio do Requerido, que pagaram R\$ 21.000,00 à imobiliária para que esta fizesse o pagamento das custas de registro do cartório, ITBI e o agente financeiro, obtendo a posse do imóvel, e que não receberam de volta os recibos e comprovantes das taxas pagas e a devolução do valor remanescente (a ser apurado). Os Requeridos FR BRASIL e LUÍS FERNANDO não apresentaram defesa. O Requerido MAURÍCIO SILVA apresentou defesa, alegando que era procedimento cobrar os valores para fazer a documentação, mas que o sócio LUÍS não encontrou os recibos à época. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001060, Guarulhos.

Requerentes: MARCOS ANTONIO SÓ AMODIO E NOEMI REIS AMODIO

Requerido: MAURÍCIO SILVA CAVALCANTI – CRECI 201775-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prestação de contas e devolução dos valores eventualmente remanescentes, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de abril de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em não teria repassado parte da comissão ao Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que não existem provas de que o Requerente tenha intermediado a transação. O Requerente apresentou alegações finais. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001448, São Paulo.

Requerente: ZOHRAB ASDOURIAN – CRECI 152669-F

Requerida: A.R. CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 039050-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em não teria repassado parte da comissão ao Requerente. O Requerido se defendeu, alegando que não existem provas de que o Requerente tenha intermediado a transação. O Requerente apresentou alegações finais. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001449, São Paulo.

Requerente: ZOHRAB ASDOURIAN – CRECI 152669-F

Requerido: ALEX CORRÊA DA COSTA FONTES – CRECI 205209-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em não teria repassado parte da comissão ao Requerente. O Requerido apresentou defesa, a qual não tem relação com os fatos. O Requerente apresentou alegações finais. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001505, São Paulo.

Requerente: ZOHRAB ASDOURIAN – CRECI 152669-F

Requerido: RODRIGO NUNES ALVARENGA – CRECI 241360-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente alega que encontrou publicação na internet, veiculada pela Requerida, anunciando a venda de seu apartamento, sem autorização para tanto. A Requerida não apresentou defesa.

O conjunto probatório dos autos comprovam a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001483, São Paulo.

Requerente: ERASMO DE AZEVEDO CARVALHO

Requerida: IMOBILIÁRIA CASA VIP BROKERS - EIRELI - ME – CRECI 038046-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente alega que encontrou publicação na internet, veiculada pela IMOBILIÁRIA CASA VIP BROKERS, da qual o Requerido é responsável técnico, anunciando a venda de seu apartamento, sem autorização para tanto. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório dos autos comprovam a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001484, Piracicaba.

Requerente: ERASMO DE AZEVEDO CARVALHO

Requerido: JOSÉ ÁLVARO SARGAÇO – CRECI 223162-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar o repasse dos aluguéis, devolver os imóveis com danos, débitos de IPTU e contas de consumo. A Requerida comprovou que efetuou os repasses em prazo razoável e que ajuizou ações de execução em face dos inquilinos para requerer os valores devidos. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001879, São Paulo.

Requerente: RENATO APARECIDO NAVARRO

Requerida: NOVA EL BOSQUE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030775-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar o repasse dos aluguéis, devolver os imóveis com danos, débitos de IPTU e contas de consumo. O Requerido comprovou que efetuou os repasses em prazo razoável e que ajuizou ações de execução em face dos inquilinos para requerer os valores devidos. O conteúdo probatório reunido nos autos demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001880, São Bernardo do Campo.

Requerente: RENATO APARECIDO NAVARRO

Requerido: FERNANDO CÉSAR DOS SANTOS – CRECI 041686-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia que seu nome e CPF continuam vinculados às contas de energia e internet do imóvel, mesmo após o fim da locação. Alega ter sido ameaçado e que a Requerida está efetuando cobrança indevida. A Requerida informa que o laudo de vistoria de saída apontou a necessidade de efetuar reparos no imóvel e restituir móveis que o guarneciam no início da locação, mas que o Requerente se nega a realizar. Afirma que há débitos referentes ao fim da locação que não foram quitados, e que o proprietário tentou a transferência de titularidade das contas, que não ocorreu antes da existência de contas em aberto (conta de energia) e porque a empresa de internet não conseguiu contato com o Requerente para que fosse autorizada a transferência. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001497, São José dos Campos.

Requerente: OSCAR EDGARDO MARTINEZ IZAGUIRRE

Requerida: ALUGUE-JÁ IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 028667-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia que seu nome e CPF continuam vinculados às contas de energia e internet do imóvel, mesmo após o fim da locação. Alega ter sido ameaçado e que o Requerido está efetuando cobrança indevida. O Requerido informa que o laudo de vistoria de saída apontou a necessidade de efetuar reparos no imóvel e restituir móveis que o guarneciam no início da locação, mas que o Requerente se nega a realizar. Afirma que há débitos referentes ao fim da locação que não foram quitados, e que o proprietário tentou a transferência de titularidade das contas, que não ocorreu antes da existência de contas em aberto (conta de energia) e porque a empresa de internet não conseguiu contato com o Requerente para que fosse autorizada a transferência. Os documentos acostados aos

autos não demonstram infração ética disciplinar pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38 incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001498, São José dos Campos.

Requerente: OSCAR EDGARDO MARTINEZ IZAGUIRRE

Requerido: DÁRIO JUNIO ALVES – CRECI 166470-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora do imóvel, denuncia a Requerida por deixar de lhe repassar os valores referentes aos aluguéis. Não informou o valor do prejuízo. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001576, Presidente Prudente.

Requerente: CAMILA APARECIDA BORDINASSI

Requerida: VARLUCE ARENALES DOS SANTOS – CRECI 078649-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locatário do imóvel, denuncia ter transferido o valor da caução, no importe de R\$ 5.602,17, e o valor de três aluguéis adiantados, no importe de R\$ 9.900,00, ao Requerido, que não repassou os valores ao locador do imóvel. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram os fatos narrados pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38 incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001579, Taubaté.

Requerente: RODRIGO SIQUEIRA MORAES

Requerido: ÉRICK MAURÍCIO DE SOUZA – CRECI 219543-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que, após transcorridos mais de 12 meses de vigência do contrato de locação e comunicada previamente a intenção de desocupar o imóvel, a Requerida (administradora da locação) está exigindo indevidamente o pagamento de multa rescisória no valor de três aluguéis proporcionais ao final do período contratual. A Requerida defendeu que se trata de discussão acerca da interpretação de cláusula contratual e mero desacordo comercial, o que não configura infração ética. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de locupletação à custa da cliente. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001589, Sorocaba.

Requerente: NATHALIA ALBUQUERQUE MONTEIRO

Requerida: EXATA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 034995-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que, após transcorridos mais de 12 meses de vigência do contrato de locação e comunicada previamente a intenção de desocupar o imóvel, a imobiliária administradora da locação (da qual o requerido é responsável técnico) está exigindo indevidamente o pagamento de multa rescisória no valor de três aluguéis proporcionais ao final do período contratual. O Requerido defendeu que se trata de discussão acerca da interpretação de cláusula contratual e mero desacordo comercial, o que não configura infração ética. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de locupletação à custa da cliente. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001590, Sorocaba.

Requerente: NATHALIA ALBUQUERQUE MONTEIRO

Requerido: GUILHERME ASSUMPÇÃO NUNES – CRECI 139052-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora do imóvel, alega ter assinado a rescisão do contrato de locação e o laudo de vistoria de saída confiando nas informações prestadas pela imobiliária Requerida, mas que ao visitar o imóvel verificou que o laudo não condizia com a realidade. A Requerida defendeu que o imóvel já possuía avarias antes da locação, que constam no laudo de vistoria de entrada, e que os locatários decidiram rescindir o contrato devido à grande quantidade de mofo no local. Informa ter intermediado o conflito entre a Requerente e os locatários, que chegaram a um acordo, no qual os

locatários pagaram à Requerente o valor de R\$ 85,00 pelas tintas que foram usadas nas paredes do imóvel. Alega que não há nada mais a ser ressarcido à Requerente. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001596, Sorocaba.

Requerente: MÔNICA CRISTINA MARRAS SILVA

Requerida: COPA ADMINISTRAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 019710-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora do imóvel, alega ter assinado a rescisão do contrato de locação e o laudo de vistoria de saída confiando nas informações prestadas pela imobiliária, mas que ao visitar o imóvel verificou que o laudo não condizia com a realidade. O Requerido defendeu que o imóvel já possuía avarias antes da locação, que constam no laudo de vistoria de entrada, e que os locatários decidiram rescindir o contrato devido à grande quantidade de mofo no local. Informa ter intermediado o conflito entre a Requerente e os locatários, que chegaram a um acordo, no qual os locatários pagaram à Requerente o valor de R\$ 85,00 pelas tintas que foram usadas nas paredes do imóvel. Alega que não há nada mais a ser ressarcido à Requerente. Os documentos acostados aos autos não demonstram infração ética disciplinar pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001597, Sorocaba.

Requerente: MÔNICA CRISTINA MARRAS SILVA

Requerido: HERCULANO DA CRUZ GOMES – CRECI 016166-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, retendo valores dos aluguéis recebidos, que mandou mensagens via WhatsApp, bem como que enviou uma notificação extrajudicial para cobrar o valor devido de R\$ 2.612,17 e solicitou a entrega da documentação do imóvel, não havendo resposta. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001788, Indaiatuba.

Requerente: MARTA JOSÉ SILVESTRE DE ASSIS

Requerida: PROBOS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 024808-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, retendo valores dos aluguéis recebidos, que mandou mensagens via WhatsApp, bem como que enviou uma notificação extrajudicial para cobrar o valor devido de R\$ 2.612,17 e solicitou a entrega da documentação do imóvel, não havendo resposta. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001789, Indaiatuba.

Requerente: MARTA JOSÉ SILVESTRE DE ASSIS

Requerido: ELITON DA SILVA FRANÇA – CRECI 122783-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, retendo valores dos aluguéis recebidos, que mandou mensagens via WhatsApp, bem como que enviou uma notificação extrajudicial para cobrar o valor devido de R\$ 2.612,17 e solicitou a entrega da documentação do imóvel, não havendo resposta. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001790, Indaiatuba.

Requerente: MARTA JOSÉ SILVESTRE DE ASSIS

Requerida: PALOMA GREGÓRIO JANONES PROCÓPIO – CRECI 210730-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de prejuízos causados pela Requerida, na medida em que não verificou a situação do imóvel que tinha débito de IPTU. A Requerida se defendeu, alegando que a Requerente e o vendedor negociaram os débitos do imóvel sem a sua participação. Os documentos comprovam que a Requerida não realizou as diligências necessárias, mas não existem provas de enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001807, Carapicuíba.

Requerente: MARIA DAS DORES ALVES PORTO

Requerida: CLÁUDIA CONCEIÇÃO BATISTA – CRECI 205279-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que não repassou a caução ao Requerente após a rescisão da administração. A Requerida não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais afirmando que a questão foi resolvida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001779, Marília.

Requerente: LUCAS BOTELHO

Requerida: A S DAMACENO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – CRECI 023585-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que não repassou a caução ao Requerente após a rescisão da administração. A Requerida não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais afirmando que a questão foi resolvida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001780, Marília.

Requerente: LUCAS BOTELHO

Requerida: ALESSANDRA SILVA DAMACENO – CRECI 068867-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida, administradora da locação, atrasou o repasse do aluguel referente ao mês de outubro de 2022 e que não havia repassado o valor do aluguel do mês de novembro de 2022. Não relatou prejuízo. A Requerida defendeu que a Requerente não deixou de receber qualquer importância e que desde o início ela perturbou os trabalhos dos assistentes da imobiliária, razão pela qual transferiram sua pasta para outra administradora. Não restou comprovada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001959, Atibaia.

Requerente: CRISTINA GARCIA CARDEAL

Requerida: IMOBIDEAL ADMINISTRAÇÃO DE BENS - EIRELI - EPP – CRECI 037149-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que a imobiliária IMOBIDEAL, administradora da locação, da qual o Requerido é responsável técnico, atrasou o repasse do aluguel referente ao mês de outubro de 2022 e que não havia repassado o valor do aluguel do mês de novembro de 2022. Não relatou prejuízo. O Requerido defendeu que a Requerente não deixou de receber qualquer importância e que desde o início ela perturbou os trabalhos dos assistentes da imobiliária, razão pela qual transferiram sua pasta para outra administradora. Não restou comprovada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001960, São Paulo.

Requerente: CRISTINA GARCIA CARDEAL

Requerido: REGIS LUPIANHES PACHECO – CRECI 078262-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ACEITAR TAREFAS PARA AS QUAIS NÃO ESTEJA PREPARADO OU QUE NÃO SE AJUSTEM ÀS DISPOSIÇÕES VIGENTES OU, AINDA, QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE, CAUSANDO PREJUÍZO AOS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que é herdeira e inventariante do espólio de seu pai e que a Requerida fez uma avaliação de um imóvel, a pedido de sua mãe (meeira), com o valor muito abaixo do mercado,

tendo que solicitar novas avaliações para o inventário. A avaliação da Requerida foi de R\$ 1.580.000,00 e na planilha foi de R\$ 4.525.000,00. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e II, do Decreto 81.871/78 e 6º, I do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000921, Capital

Requerente: LILIAM PATRÍCIA VELOSO MATHEUS DE GASPARI

Requerida: MARIA SANDRA SOARES DO VALE – CRECI 122139-F

Decisão: por maioria de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DA CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que os administradores não efetuaram os repasses dos valores referentes a cinco meses de locação, resultando num prejuízo aproximado de R\$ 9.600,00. Afirma que foi realizado um acordo para o pagamento desse valor, de forma parcelada, porém recebeu somente R\$ 3.600,00. A Requerida reconheceu a existência da dívida, contudo, justificou que enfrenta problemas de saúde que acarretaram no seu afastamento das atividades laborais. Prejuízo estimado em R\$ 6.000,00. O conteúdo probatório comprova a prática de infração pela Requerida. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001643, Hortolândia.

Requerente: JOANA YOCHICO SATO

Requerida: ADRIANA PEREIRA DA SILVA – CRECI 099171-F

Decisão: por maioria de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DA CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que os administradores não efetuaram os repasses dos valores referentes a cinco meses de locação, resultando num prejuízo aproximado de R\$ 9.600,00. Afirma que foi realizado um acordo para o pagamento desse valor, de forma parcelada, porém recebeu somente R\$ 3.600,00. O Requerido não apresentou defesa. Prejuízo estimado em R\$ 6.000,00. O conteúdo probatório comprova a prática de infração pelo Requerido. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001644, São Paulo.

Requerente: JOANA YOCHICO SATO

Requerido: LUCIANO DA SILVA RODRIGUES – CRECI 103754-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição pelo período de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que, após receber a comissão da negociação que foi realizada mediante parceria, deixou de repassar a parte que cabia à Requerente. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos confirmam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001786, São Paulo.

Requerente: EDINEIA RODRIGUES FÉLIX – CRECI 119048-F

Requerida: VALTER JÚLIO BRITO CAIRES LTDA - ME – CRECI 035771-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que, após receber a comissão da negociação que foi realizada mediante parceria, deixou de repassar a parte que cabe à Requerente. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos confirmam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001787, São Paulo.

Requerente: EDINEIA RODRIGUES FÉLIX – CRECI 119048-F

Requerido: VALTER JÚLIO BRITO CAIRES – CRECI 182878-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente alegou que alugou um imóvel mobiliado sob a administração da Requerida, que não lhe forneceu o contrato de locação, impossibilitando a transferência da titularidade da conta de energia elétrica, e que não prestou atendimento quanto a um problema ocorrido na geladeira. A Requerida defendeu que o imóvel estava em plenas condições de uso e que o locador procurou atender todas as reclamações do Requerente, bem como que forneceu o contrato de locação e que

foi acordada uma rescisão amigável. O conteúdo probatório evidencia a prática de infração. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001751, Praia Grande.

Requerente: BRUNO LOPES RINCÃO

Requerida: IMOBILIÁRIA NOVA KENNEDY LTDA - ME – CRECI 033345-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente alegou que alugou um imóvel mobiliado sob a administração da imobiliária da qual o Requerido é responsável técnico, a qual não lhe forneceu o contrato de locação, impossibilitando a transferência da titularidade da conta de energia elétrica, e não prestou atendimento quanto a um problema ocorrido na geladeira. O Requerido defendeu que o imóvel estava em plenas condições de uso e que o locador procurou atender todas as reclamações do Requerente, bem como que forneceu o contrato de locação e que foi acordada uma rescisão amigável. O conteúdo probatório evidencia a prática de infração. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001752, Praia Grande.

Requerente: BRUNO LOPES RINCÃO

Requerido: RICARDO LUIZ PEDRO BARBOSA – CRECI 179007-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria anunciado proposta de transação imobiliária a qual não estava autorizada. A Requerida se defendeu, alegando que não fez qualquer propaganda do empreendimento, tendo apenas gravado um vídeo dentro do prédio, mas sem fazer anúncio. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001803, Praia Grande.

Requerente: MENEZES CONSTRUTORA E INCORPORADORA - EIRELI

Requerida: JAMITRE SOIOMARA ALVES DO NASCIMENTO DAVINO – CRECI 206121-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia que o Requerido intermediou a venda de seu imóvel e que não lhe repassou os valores devidos pela venda, retendo honorários de corretagem que não foram previamente estipulados. O Requerido defendeu ter atuado como possuidor do imóvel e não como corretor de imóveis. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos III e IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/0001924, São Paulo.

Requerente: MARIA APARECIDA BARBOSA DA SILVA

Requerido: MARCOS VINÍCIUS DE SOUZA – CRECI 240198-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da efetiva comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por ter deixado de repassar os valores referentes a quatro meses de aluguel e ao depósito em garantia pagos pelo inquilino, bem como por negar atendimento. Relata um prejuízo de R\$ 5.084,97. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório dos autos comprova a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001926, São Paulo.

Requerente: JÉSSICA UBALDO MACHADO SOARES

Requerida: CONCEITO ÚNICO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 033491-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente denuncia a imobiliária CONCEITO ÚNICO, administradora da locação de seu imóvel, da qual o Requerido é responsável técnico, por ter deixado de repassar os valores referentes a quatro meses de aluguel e ao depósito em garantia pagos pelo inquilino, bem como por negar atendimento. Relata um prejuízo de R\$ 5.084,97. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório dos autos comprova a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001927, São Paulo.

Requerente: JÉSSICA UBALDO MACHADO SOARES

Requerido: GERSON CHAVES DA SILVA – CRECI 183995-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE, NÃO DEFENDER A REPUTAÇÃO DA CLASSE E NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que contratou a Requerida como advogada para fazer um inventário, pagando R\$ 10.000,00 e que após perceber que ela não possuía OAB, cancelou a contratação, solicitando a devolução dos valores. Em esclarecimentos, a Requerida aduz que a Denunciante contratou os serviços advocatícios da DRA. LÉA COUTINHO DE LIMA e a contratação foi formalizada por meio de contrato de honorários advocatícios, e que em nenhum momento se apresentou como advogada. Em manifestação, a Requerente aduz que contratou a DRA. LEA como advogada, mas que a Requerida estava junto. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2022/000014, Capital.

Requerente: DÉBORA AUDIZIO DA CUNHA

Requerida: PAULA FIGUEIREDO ABADE – CRECI 069987-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerida teria agido com culpa durante a intermediação de locação, na qual os supostos fiadores teriam utilizado documentos falsificados para garantir o pagamento da dívida contraída pelos locatários, causando prejuízos às pessoas que tiveram seus documentos adulterados. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, embora tenha realizado a locação com a cautela de praxe, também foi vítima dos falsários. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2023/000004, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: FMI PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 028344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar Denúncia.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerido teria agido com culpa durante a intermediação de locação, na qual os supostos fiadores teriam utilizado documentos falsificados para garantir o pagamento da dívida contraída pelos locatários, causando prejuízos às pessoas que tiveram seus

documentos adulterados. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, embora tenha realizado a locação com a cautela de praxe, também foi vítima dos falsários. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2023/000005, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: LINDEMBERG DE OLIVEIRA BERNARDO – CRECI 094693-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar Denúncia.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerido foi notificado a pagar a multa eleitoral relativa ao pleito de 2018, tendo este apresentado impugnação, dizendo que votou, juntando o comprovante do COFECI. Encaminhado o ofício ao COFECI com o comprovante de votação, este informou que o referido documento não seguia os padrões do comprovante eleitoral de 2018 e que o Requerido não votou. Em defesa, o Requerido aduz que a resposta do COFECI foi muito superficial e que é leigo em informática, copiando e colando os protocolos e comprovantes recebidos, e que não exerce mais profissão. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I e X do Decreto 81.871/78 e art. 3º, incisos I e V do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2023/000115, Ourinhos.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: JOSÉ FERNANDO PENEZI – CRECI 090717-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente, em parceria com a Requerida, teria intermediado a venda da unidade autônoma. Ocorre que, após concluir o negócio, a Requerida teria se negado a transferir a totalidade dos valores pactuados a título de honorários, sob o argumento de que outro corretor teria participado da negociação. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, embora a Requerente tenha realizado o primeiro atendimento, os clientes foram diretamente à sede da construtora para fechar negócio. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que seu cliente não foi atendido por outro corretor de imóveis, e sim pela gerente SANDRA DE OLIVEIRA AMORIM, conhecida como SARILA. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20,

inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002013, Santo André.

Requerente: ALESSANDRA APARECIDA BANDEIRA RAMOS – CRECI 236682-F

Requerida: OMNI NEGÓCIOS E INTERMEDIÇÕES LTDA – CRECI 030865-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente, em parceria com o Requerido, teria intermediado a venda da unidade autônoma. Ocorre que, após concluir o negócio, o Requerido teria se negado a transferir a totalidade dos valores pactuados a título de honorários, sob o argumento de que outro corretor teria participado da negociação. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, embora a Requerente tenha realizado o primeiro atendimento, os clientes foram diretamente à sede da construtora para fechar negócio. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que seu cliente não foi atendido por outro corretor de imóveis, e sim pela gerente SANDRA DE OLIVEIRA AMORIM, conhecida como SARILA. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002014, São Caetano do Sul.

Requerente: ALESSANDRA APARECIDA BANDEIRA RAMOS – CRECI 236682-F

Requerido: FELIPE DE SOUZA BERNARDO – CRECI 141330-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente, em parceria com a Requerida, teria intermediado a venda da unidade autônoma. Ocorre que, após concluir o negócio, a Requerida teria se negado a transferir a totalidade dos valores pactuados a título de honorários, sob o argumento de que outro corretor teria participado da negociação. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, embora a Requerente tenha realizado o primeiro atendimento, os clientes foram diretamente à sede da

construtora para fechar negócio. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que seu cliente não foi atendido por outro corretor de imóveis, e sim pela gerente SANDRA DE OLIVEIRA AMORIM, conhecida como SARILA. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002015, Santo André.

Requerente: ALESSANDRA APARECIDA BANDEIRA RAMOS – CRECI 236682-F

Requerida: VANDA APARECIDA FERNANDES – CRECI 173977-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o locador, ora Requerente, teria alugado seu apartamento por intermédio da Requerida. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, a Requerida teria retido indevidamente os aluguéis referentes aos meses de agosto e setembro de 2022. A Requerida apresentou defesa, alegando, em síntese, que, embora tenha absorvido baixas expressivas e relevantes durante a pandemia, promoveu o pagamento pendente ao Denunciante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, deixar de prestar contas, reter valores indevidamente e locupletar-se, por qualquer forma, à custa do cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001438, Atibaia.

Requerente: RAFAEL NEVES MIRANDA

Requerida: IMOBILIÁRIA RODRIGUES ATIBAIA LTDA – CRECI 027094-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o locador, ora Requerente, teria alugado seu apartamento por intermédio da Requerida. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, a Requerida teria retido indevidamente os aluguéis referentes aos meses de agosto e setembro de 2022. A Requerida apresentou defesa, alegando, em síntese, que, embora tenha absorvido baixas expressivas e relevantes durante a pandemia, promoveu o pagamento pendente ao Denunciante. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética pratica-

da, ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, deixar de prestar contas, reter valores indevidamente e locupletar-se, por qualquer forma, à custa do cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001439, Atibaia.

Requerente: RAFAEL NEVES MIRANDA

Requerida: MONALISA DUARTE RODRIGUES – CRECI 169168-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que não apresentou a prestação de contas para justificar a ausência dos repasses dos aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas, mas não confirma a retenção. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001920, Guarulhos.

Requerente: GERLÂNIA GRACIELE DE MEDEIROS

Requerido: ANSELMO DE FREITAS – CRECI 091068-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição do Requerido por 10 (dez) dias, prorrogáveis até a data da efetiva comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado o imóvel comercial por intermédio da empresa CORTEZ IMÓVEIS. Relata que ao ingressar na posse do imóvel informou à imobiliária sobre os problemas estruturais aparentes e a necessidade de reparos urgentes para evitar seu alagamento. Alega, ainda, que pagou a quantia de R\$ 1.036,00 para desentupir o ralo e R\$ 814,66 para reparar as paredes devido à umidade e mofo. Ocorre que, após comunicar que a locação seria administrada pela Requerida, além de não restituir os valores pagos para reparar o imóvel, estão cobrando indevidamente a multa pela rescisão do contrato de locação. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, falta de prestação de contas, e por locupletar-se, por qualquer forma, à custa da cliente em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001853, Rio Claro.

Requerente: LETÍCIA SILVA AMORIM

Requerida: VERDE PLAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – CRECI 034719-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado o imóvel comercial por intermédio da empresa CORTEZ IMÓVEIS. Relata que ao ingressar na posse do imóvel informou à imobiliária sobre os problemas estruturais aparentes e a necessidade de reparos urgentes para evitar seu alagamento. Alega, ainda, que pagou a quantia de R\$ 1.036,00 para desentupir o ralo e R\$ 814,66 para reparar as paredes devido à umidade e mofo. Ocorre que, após comunicar que a locação seria administrada pelo Requerido, além de não restituir os valores pagos para reparar o imóvel, estão cobrando indevidamente a multa pela rescisão do contrato de locação. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, falta de prestação de contas, e por locupletar-se, por qualquer forma, à custa da cliente em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001854, Rio Claro.

Requerente: LETÍCIA SILVA AMORIM

Requerido: EDISON GUILHERMON CORTEZ FILHO – CRECI 050925-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado o imóvel comercial por intermédio da empresa CORTEZ IMÓVEIS. Relata que ao ingressar na posse do imóvel informou à imobiliária sobre os problemas estruturais aparentes e a necessidade de reparos urgentes para evitar seu alagamento. Alega, ainda, que pagou a quantia de R\$ 1.036,00 para desentupir o ralo e R\$ 814,66 para reparar as paredes devido à umidade e mofo. Ocorre que, após comunicar que a locação seria administrada pela empresa VERDE PLAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – CRECI 034719-J, além de não restituir os valores pagos para reparar o imóvel, estão cobrando indevidamente a multa pela rescisão do contrato de locação. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que o contrato de locação foi firmado entre as partes em 20/08/2021, passando a ser administrado pela empresa CRTZ CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 035558-J em 17/05/2022. Os documen-

tos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, falta de prestação de contas, e por locupletar-se, por qualquer forma, à custa da cliente em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001855, Rio Claro.

Requerente: LETÍCIA SILVA AMORIM

Requerida: CORTEZ CORRETORA DE IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 026712-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado o imóvel comercial por intermédio do Requerido. Relata que ao ingressar na posse do imóvel informou sobre os problemas estruturais aparentes e a necessidade de reparos urgentes para evitar seu alagamento. Alega, ainda, que pagou a quantia de R\$ 1.036,00 para desentupir o ralo e R\$ 814,66 para reparar as paredes devido à umidade e mofo. Ocorre que, após comunicar que a locação seria administrada pela empresa VERDE PLAN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – CRECI 034719-J, além de não restituir os valores pagos para reparar o imóvel, estão cobrando indevidamente a multa pela rescisão do contrato de locação. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que o contrato de locação foi firmado entre as partes em 20/08/2021, passando a ser administrado pela empresa CRTZ CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 035558-J em 17/05/2022. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, falta de prestação de contas, e por locupletar-se, por qualquer forma, à custa da cliente em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001856, Rio Claro.

Requerente: LETÍCIA SILVA AMORIM

Requerido: EMERSON GUILHERMON CORTEZ – CRECI 034368-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado o imóvel comercial por intermédio da empresa CORTEZ IMÓVEIS. Relata que ao ingressar na posse do imóvel informou a imo-

biliária sobre os problemas estruturais aparentes e a necessidade de reparos urgentes para evitar seu alagamento. Alega, ainda, que pagou a quantia de R\$ 1.036,00 para desentupir o ralo e R\$ 814,66 para reparar as paredes devido à umidade e mofo. Ocorre que, após comunicar que a locação seria administrada pela Requerida, além de não restituir os valores pagos para reparar o imóvel, estão cobrando indevidamente a multa pela rescisão do contrato de locação. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, falta de prestação de contas, e por locupletar-se, por qualquer forma, à custa da cliente em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001950, Rio Claro.

Requerente: LETÍCIA SILVA AMORIM

Requerida: CRTZ CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 035558-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado o imóvel comercial por intermédio da empresa CORTEZ IMÓVEIS. Relata que ao ingressar na posse do imóvel informou à imobiliária sobre os problemas estruturais aparentes e a necessidade de reparos urgentes para evitar seu alagamento. Alega, ainda, que pagou a quantia de R\$ 1.036,00 para desentupir o ralo e R\$ 814,66 para reparar as paredes devido à umidade e mofo. Ocorre que, após comunicar que a locação seria administrada pela Requerida, além de não restituir os valores pagos para reparar o imóvel, estão cobrando indevidamente a multa pela rescisão do contrato de locação. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, falta de prestação de contas, e por locupletar-se, por qualquer forma, à custa da cliente, em administração de contrato de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001951, Rio Claro.

Requerente: LETÍCIA SILVA AMORIM

Requerida: ELIANE GUILHERMON CORTEZ BETIOLI – CRECI 065242-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria enviado e-mail à Requerente, sem a autorização dela. A Requerida se defendeu, alegando que enviou e-mail genérico aos possíveis clientes para captar imóveis, utilizando serviço de consulta. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002026, Santo André.

Requerente: ELISABETE FERREIRA

Requerida: ANGELINA BRANDÃO DE JESUS - ME – CRECI 032273-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria enviado e-mail à Requerente, sem a autorização dela. A Requerida se defendeu, alegando que enviou e-mail genérico aos possíveis clientes para captar imóveis, utilizando serviço de consulta. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002027, Santo André.

Requerente: ELISABETE FERREIRA

Requerida: ANGELINA BRANDÃO DE JESUS – CRECI 160772-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria enviado e-mail à Requerente, sem a autorização dela. A Requerida se defendeu, alegando que enviou e-mail genérico aos possíveis clientes para captar imóveis, utilizando serviço de consulta. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002045, Santo André.

Requerente: ELISABETE FERREIRA

Requerida: LILIANA APARECIDA FREGNI – CRECI 110492-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que fez uma parceria por meio de contrato com o Requerido, o qual é autônomo, que cerca de três meses depois essa parceria foi desfeita, que apesar do distrato ele permaneceu utilizando as credenciais disponibilizadas, e que um cliente a contactou relatando que o Requerido estava ligando para ele de forma incisiva e invasiva. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que é praxe do mercado imobiliário o corretor autônomo dar referências dos parceiros, e após conversa com o advogado da imobiliária não fez mais nenhum contato com o referido cliente. A Denunciante não apresentou manifestação sobre a defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001923, Capital.

Requerente: X3 REAL ESTATE IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÃO LTDA – CRECI 027212-J

Requerido: IAN GABRIEL SOLDI BETTINASSI – CRECI 201207-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por deixar de adimplir os impostos referentes aos dois imóveis que administrava, apesar dos locatários terem lhe feito o pagamento corretamente. Informou que o valor do prejuízo em um dos imóveis foi de R\$ 29.063,00, e no outro imóvel foi de R\$ 3.230,30. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002047, São Paulo.

Requerente: MAX FRIDVALSZKY

Requerido: MARCO AURÉLIO BATISTA FERREIRA – CRECI 045986-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da efetiva comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria adquirido um apartamento por intermédio da Requerida. Relata que, apesar de identificar dívida no valor R\$ 1.600.000,00 em nome da empresa do vendedor, entre outras, a Requerida negou o distrato sem ônus, cobrando a multa de R\$ 80.000,00 pela desistência do negócio. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que sanou as dúvidas no tocante ao balanço patrimonial da empresa; apresentou relatório demonstrando a saída do vendedor “Tang Chien Chun” da sociedade antes da distribuição da ação cível que trata de

incidente de desconsideração da personalidade jurídica; e enviou o comprovante de pagamento de débitos relativos aos tributos federais da União. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, incisos IV e XI, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002066, São Paulo.

Requerente: JOÃO DANIEL CHO

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da efetiva comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria adquirido um apartamento por intermédio do Requerido. Relata que, apesar de identificar dívida no valor R\$ 1.600.000,00 em nome da empresa do vendedor, entre outras, o Requerido negou o distrato sem ônus, cobrando a multa de R\$ 80.000,00 pela desistência do negócio. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que sanou as dúvidas no tocante ao balanço patrimonial da empresa; apresentou relatório demonstrando a saída do vendedor “Tang Chien Chun” da sociedade antes da distribuição da ação cível que trata de incidente de desconsideração da personalidade jurídica; e enviou o comprovante de pagamento de débitos relativos aos tributos federais da União. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, incisos IV e XI, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002067, São Paulo.

Requerente: JOÃO DANIEL CHO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da efetiva comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que após rescindir o contrato de prestação de serviços, além da Requerida utilizar a quantia de R\$ 4.614,00 correspondente à caução locatícia para descontar a taxa de administração

a vencer, reteve indevidamente o saldo remanescente, sem maiores explicações. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, retendo valores indevidamente e se locupletando, por qualquer forma, à custa do cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001895, Mogi das Cruzes.

Requerente: SEBASTIÃO BRUNO DE FARIA

Requerida: GARDINI – NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 034482-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio do Requerido. Relata que após rescindir o contrato de prestação de serviços, além do Requerido utilizar a quantia de R\$ 4.614,00 correspondente à caução locatícia para descontar a taxa de administração a vencer, reteve indevidamente o saldo remanescente, sem maiores explicações. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, retendo valores indevidamente e se locupletando, por qualquer forma, à custa do cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001896, Mogi das Cruzes.

Requerente: SEBASTIÃO BRUNO DE FARIA

Requerido: LEONARDO LORENZETO DE AZEVEDO MOTA – CRECI 126962-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES - INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que não repassou pagamento de aluguel à Requerente. A Requerida não apresentou defesa. Documentos comprovam a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002005, Tremembé.

Requerente: GRAZIELA DE OLIVEIRA ZAMITH

Requerida: T N A & L B CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035480-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES - INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que não repassou pagamento de aluguel à Requerente. O Requerido não apresentou defesa. Documentos comprovam a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002006, Tremembé.

Requerente: GRAZIELA DE OLIVEIRA ZAMITH

Requerido: THIAGO NUNES ATAÍDE – CRECI 126415-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 31ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de abril de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

244º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

32ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 2, 3 E 4.MAIO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por não repassar os aluguéis relativos a janeiro e fevereiro de 2019 e não quitar as cotas condominiais, apesar de pagos pelo inquilino. Estima um prejuízo de R\$ 2.805,58. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005555, São Paulo.

Requerente: CLODOMIRO BIAZETTI

Requerida: CASA NOSSA IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 015693-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia a imobiliária CASA NOSSA IMÓVEIS e seu responsável técnico, administradores da locação de seu imóvel, por não repassar os aluguéis relativos a janeiro e fevereiro de 2019 e não quitar as cotas condominiais, apesar de pagos pelo inquilino. Estima um prejuízo de R\$ 2.805,58. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005556, São Paulo.

Requerente: CLODOMIRO BIAZETTI

Requerido: SIDNEY DA SILVA GUEDES – CRECI 058417-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que atendeu a sua cliente Juliana Nishimoto por 40 dias, que fez uma visita ao plantão de vendas, que o seu namorado Maurício também iria comprar o imóvel, e que ficou aguardando os documentos de ambos. Aduz que, consultando a sua reserva, notou que estava em nome de outro corretor e imobiliária, que a compra foi efetuada em nome do namorado da sua cliente, e que não recebeu a sua comissão. A Requerida apresentou defesa, alegando que Maurício Carbone era seu cliente e que este adquiriu o imóvel como solteiro, não havendo provas quanto ao vínculo da Denunciante com o seu cliente, sendo indevido o pagamento de comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001972, Capital.

Requerente: CLAUDINEIA SANTOS LOPES – CRECI 81140-F

Requerida: JVENDAS - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 036577-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que atendeu a sua cliente Juliana Nishimoto por 40 dias, que fez uma visita ao plantão de vendas, que o seu namorado Maurício também iria comprar o imóvel, e que ficou aguardando os documentos de ambos. Aduz que, consultando a sua reserva, notou que estava em nome de outro corretor e imobiliária, que a compra foi efetuada em nome do namorado da sua cliente, e que não recebeu a sua comissão. O Requerido apresentou defesa, alegando que Maurício Carbone era seu cliente e que este adquiriu o imóvel como solteiro, não havendo provas quanto ao vínculo da Denunciante com o seu cliente, sendo indevido o pagamento de comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000168, Capital.

Requerente: CLAUDINEIA SANTOS LOPES – CRECI 81140-F

Requerido: MAURÍCIO CORREA DE SÁ SANTOS – CRECI 213029-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que não repassou pagamentos de aluguéis ao Requerente. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam as obrigações da imobiliária. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001694, Marília.

Requerente: GERALDO JOSÉ SYRINO MARTINI

Requerida: L.P IMÓVEIS - EIRELI - EPP – CRECI 031056-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que não repassou pagamentos de aluguéis ao Requerente. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam as obrigações da imobiliária. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001695, Marília.

Requerente: GERALDO JOSÉ SYRINO MARTINI

Requerido: LUIZ CARLOS FERNANDES PAVÃO – CRECI 167008-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em vendeu ao Requerente um imóvel como se fosse a legítima proprietária, sendo que o bem pertence à pessoa que não fez parte da negociação. O Requerente reclama, também, que só recebeu a devolução de uma parte do sinal. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a violação. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 45.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001888, Marília.

Requerente: CLAUDINEI GONÇALVES DE LIMA

Requerida: L.P IMÓVEIS - EIRELI - EPP – CRECI 031056-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em vendeu ao Requerente um imóvel como se fosse o legítimo proprietário, sendo que o bem pertence à pessoa que não fez parte da negociação. O Requerente reclama, também, que só recebeu a devolução de uma parte do sinal. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam a violação. Valor aproximado do prejuízo: R\$ 45.000,00. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001889, Marília.

Requerente: CLAUDINEI GONÇALVES DE LIMA

Requerido: LUIZ CARLOS FERNANDES PAVÃO – CRECI 167008-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Denunciante aduz que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que o inquilino era um funcionário da imobiliária, que esta começou a atrasar os repasses e que em dezembro o inquilino

parou de pagar o aluguel. Aduz que foi ameaçado pelo inquilino, que lavrou um Boletim de Ocorrência, e que a imobiliária não tomou atitudes no sentido de despejá-lo. A JUCON restou infrutífera. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005609, São Carlos.

Requerente: BENEDITO APARECIDO DE FÁTIMA NEGRISOLO

Requerida: RW DA SILVA BRAGA CONSULTORIA - ME – CRECI 032058-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Denunciante aduz que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que o inquilino era um funcionário da imobiliária, que esta começou a atrasar os repasses e que em dezembro o inquilino parou de pagar o aluguel. Aduz que foi ameaçado pelo inquilino, que lavrou um Boletim de Ocorrência, e que a imobiliária não tomou atitudes no sentido de despejá-lo. A JUCON restou infrutífera. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005610, São Carlos.

Requerente: BENEDITO APARECIDO DE FÁTIMA NEGRISOLO

Requerido: REGYNALDO WILLIAN DA SILVA BRAGA – CRECI 177431-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRATICAR ATOS QUE COMPROMETAM A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alega que contactou diversos corretores para a compra de uma casa em Jaú, dentre eles a Requerida, e que, após a concretização de um negócio, foi surpreendido com várias mensagens da Denunciada, chamando-o de desonesto. A Requerida defendeu que havia indicado o imóvel comprado pelo Requerente anteriormente ao seu contato com o corretor que intermediou a compra, bem como que o Denunciante já havia tido conduta similar em negociação anterior, o que a deixou indignada. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001706, Jaú.

Requerente: FÁBIO ROGÉRIO ZANATTO

Requerida: MARA APARECIDA DE LOURENÇO FURLANETTO – CRECI 179218-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Restou constatado pelo agente de conformidade que em 27/09/2017 estava trabalhando no plantão de vendas da Requerida uma menor de idade de nome ADELIANE POLINE FERREIRA, sem possuir estágio ou qualquer vínculo empregatício, estando seu nome na lista de atendimento a clientes. Na defesa da Requerida, esta aduz que a data de credenciamento de ADELINE POLINE FERREIRA ocorreu em 20/07/2017, a inscrição no curso de T.T.I. em 31/10/2017, e que na data da constatação ADELINE já possuía 18 anos de idade completos. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, incisos IX e XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005759, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: DIRECIONAL CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 029380-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA

Restou constatado pelo agente de conformidade que em 27/09/2017 estava trabalhando no plantão de vendas do Requerido uma menor de idade de nome ADELIANE POLINE FERREIRA, sem possuir estágio ou qualquer vínculo empregatício, estando seu nome na lista de atendimento a clientes. Na defesa do Requerido, este aduz que a data de credenciamento de ADELINE POLINE FERREIRA ocorreu em 20/07/2017, a inscrição no curso de T.T.I. em 31/10/2017, e que na data da constatação ADELINE já possuía 18 anos de idade completos. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, incisos IX e XI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005760, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: GUILHERME DIAMANTE – CRECI 166592-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A SPE STX aduziu que a Requerida realizou a divulgação de venda de seu empreendimento, sem a sua autorização, por meio de correspondência eletrônica, com texto não aprovado, e que os atos praticados lhe causaram prejuízos e puseram em risco a conclusão da dispensa de registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) do empreendimento. A Requerida DUXXI IMOBILIÁRIA e seu responsável técnico CLAUDEMIR foram localizados pelo agente de conformidade deste Conselho e após tomarem conhecimento da denúncia se recusaram a assinar qualquer documento, não apresentando defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art.

6º, inciso XI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/005818, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: DUXXI IMOBILIÁRIA S/A – CRECI 025100-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A SPE STX aduziu que o Requerido realizou a divulgação de venda de seu empreendimento, sem a sua autorização, por meio de correspondência eletrônica, com texto não aprovado, e que os atos praticados lhe causaram prejuízos e puseram em risco a conclusão da dispensa de registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) do empreendimento. A defesa do Requerido aduz que foi procurado pela DUXXI para a promover a venda do empreendimento, ainda que com autorização tácita, não incorrendo, assim, em qualquer infração ética. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/005819, Guarulhos.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: VALTER KENJI KURIKI – CRECI 128883-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A SPE STX aduziu que o Requerido realizou a divulgação de venda de seu empreendimento, sem a sua autorização, por meio de correspondência eletrônica, com texto não aprovado, e que os atos praticados lhe causaram prejuízos e puseram em risco a conclusão da dispensa de registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) do empreendimento. A Requerida DUXXI IMOBILIÁRIA e seu responsável técnico CLAUDEMIR foram localizados pelo agente de conformidade deste Conselho e após tomarem conhecimento da denúncia se recusaram a assinar qualquer documento, não apresentando defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/005820, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: CLAUDEMIR JUBERT MENEGATTI – CRECI 083187-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A SPE STX aduziu que o Requerido realizou a divulgação de venda de seu empreendimento, sem a sua autorização, por meio de correspondência eletrônica, com texto não aprovado, e que os atos praticados lhe causaram prejuízos e puseram em risco a conclusão da dispensa de registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) do empreendimento. A defesa do Requerido aduz que ocorreu um disparo de e-mail indevido, mas que a intenção era somente para informar seus clientes de carteira sobre o futuro lançamento de unidades e que desconhecia as normas da CVM. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso XI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/005824, São Bernardo do Campo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: RICARDO BUENO – CRECI 101974-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que o inquilino fazia o pagamento normalmente, mas que a imobiliária reteve o último aluguel e, ainda, que descobriu valores de IPTU em aberto, os quais deveriam ter sido pagos pela Requerida (valor a ser apurado), lavrando um Boletim de Ocorrência. Em defesa, o Requerido CLÁUDIO ROBERTO aduz que todos os serviços denunciados são de responsabilidade da imobiliária e de seus sócios. A Requerida CAMILA RAFAELA alegou que entrou com uma reclamação trabalhista em face da imobiliária, mas não teceu esclarecimentos sobre os fatos ora denunciados. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005615, Indaiatuba.

Requerente: ALEXANDRE SCALET

Requerida: R.O.S. IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA – CRECI 025703-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que o inquilino fazia o pagamento normalmente, mas que a imobiliária reteve o último aluguel e, ainda, que descobriu valores de IPTU em aberto, os quais deveriam ter sido pagos pela Requerida (valor a ser apurado), lavrando um Boletim de Ocorrência. Em defesa, o Requerido CLÁUDIO ROBERTO aduz que todos os serviços denunciados são de responsabilidade da imobiliária e de seus sócios. A Requerida CAMILA RAFAELA alegou que entrou com uma reclamação trabalhista em face da imobiliária, mas não teceu

esclarecimentos sobre os fatos ora denunciados. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005616, Indaiatuba.

Requerente: ALEXANDRE SCALET

Requerida: CAMILA RAFAELA DE ALMEIDA COELHO – CRECI 151607-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que o inquilino fazia o pagamento normalmente, mas que a imobiliária reteve o último aluguel e, ainda, que descobriu valores de IPTU em aberto, os quais deveriam ter sido pagos pelo Requerido (valor a ser apurado), lavrando um Boletim de Ocorrência. Em defesa, o Requerido CLÁUDIO ROBERTO aduz que todos os serviços denunciados são de responsabilidade da imobiliária e de seus sócios. A Requerida CAMILA RAFAELA alegou que entrou com uma reclamação trabalhista em face da imobiliária, mas não teceu esclarecimentos sobre os fatos ora denunciados. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005617, Indaiatuba.

Requerente: ALEXANDRE SCALET

Requerido: CLÁUDIO ROBERTO DE MELLO – CRECI 184214-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que a Requerida fez a administração de seu imóvel, que sofreu inúmeros atrasos nos repasses dos aluguéis recebidos, e que quando recebia era sem juros e correção monetária (valor a ser apurado). Em manifestação, o Requerente aduz que a imobiliária se apropriou dos valores recebidos da seguradora Porto Seguro. A Requerida apresentou defesa, informando que os aluguéis e demais despesas que estavam atrasadas foram pagas pela empresa Porto Seguro e repassadas ao Denunciante, juntando um comprovante com valores divergentes da denúncia. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005169, Capital.

Requerente: RONALDO IGESCA VALVERDE

Requerida: DIAS & DIAS IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 024831-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que a Requerida fez a administração de seu imóvel, que sofreu inúmeros atrasos nos repasses dos aluguéis recebidos, e que quando recebia era sem juros e correção monetária (valor a ser apurado). Em manifestação, o Requerente aduz que a imobiliária se apropriou dos valores recebidos da seguradora Porto Seguro. A Requerida apresentou defesa, informando que os aluguéis e demais despesas que estavam atrasadas foram pagas pela empresa Porto Seguro e repassadas ao Denunciante, juntando um comprovante com valores divergentes da denúncia. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005170, Capital.

Requerente: RONALDO IGESCA VALVERDE

Requerida: IVONE DIAS – CRECI 119833-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que firmou compromisso de compra e venda de seu imóvel, mediante intermediação da Requerida, que passados três meses o negócio não pôde ser concluído por falta de providências da Requerida e pela existência de impedimentos por parte da compradora, sofrendo prejuízos pela demora. A Requerida ROSÂNGELA apresentou esclarecimentos, aduzindo que foi necessário averbar o casamento da Requerente na matrícula do imóvel, que ocorreram alterações das regras de financiamento entre dezembro e janeiro. A Requerida SILVANA aduziu que quem deu todo o seguimento e atendimento ao processo do início ao fim foi a corretora ROSÂNGELA. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005390, Diadema.

Requerente: SANDRA VANESSA GRECO

Requerida: ROSÂNGELA DA SILVA SANTOS – CRECI 127957-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que firmou compromisso de compra e venda de seu imóvel, mediante intermediação da Requerida, que passados três meses o negócio não pôde ser concluído por falta de providências da Requerida e pela existência de impedimentos por parte da compradora, sofrendo

prejuízos pela demora. A Requerida ROSÂNGELA apresentou esclarecimentos, aduzindo que foi necessário averbar o casamento da Requerente na matrícula do imóvel, que ocorreram alterações das regras de financiamento entre dezembro e janeiro. A Requerida SILVANA aduziu que quem deu todo o seguimento e atendimento ao processo do início ao fim foi a corretora ROSÂNGELA. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005391, Diadema.

Requerente: SANDRA VANESSA GRECO

Requerida: SILVANA SOFIA PEREIRA – CRECI 129183-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que era locatária, que a Requerida fez a administração da locação do imóvel e que acordou a devolução deste junto ao proprietário, mas que não recebeu o valor da caução em posse da imobiliária, restando retido R\$ 1.900,95. Em defesa, a Requerida alegou que a Denunciante recusou a proposta de devolução dos valores em duas parcelas e que promoveu o pagamento da primeira parcela. Não juntou documentos. A Requerente apresentou manifestação, alegando que se recusou a assinar a quitação dos valores em aberto. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005557, Santo André.

Requerente: JOANNA HELENA DA CUNHA FERRAZ

Requerida: KASA'S EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027178-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que era locatária, que a Requerida fez a administração da locação do imóvel e que acordou a devolução deste junto ao proprietário, mas que não recebeu o valor da caução em posse da imobiliária, restando retido R\$ 1.900,95. Em defesa, a Requerida alegou que a Denunciante recusou a proposta de devolução dos valores em duas parcelas e que promoveu o pagamento da primeira parcela. Não juntou documentos. A Requerente apresentou manifestação, alegando que se recusou a assinar a quitação dos valores em aberto. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005558, Santo André.

Requerente: JOANNA HELENA DA CUNHA FERRAZ

Requerida: LARISSA GONÇALVES – CRECI 167325-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, alega retenção ilegal de valores e ausência de prestação de contas. Valor do prejuízo a ser apurado. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, bem como do art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/005775, Jundiaí.

Requerente: JOSÉ APARECIDO DE FREITAS GOMES

Requerida: RENATA MARIA DE OLIVEIRA – CRECI 084288-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, alega retenção ilegal dos valores de caução e de aluguel devidamente pagos pela parte locatária. Valor do prejuízo: aproximadamente R\$ 6.000,00. A Requerida foi notificada, mas não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007415, Jundiaí.

Requerente: CONCEIÇÃO APARECIDA LEONEL BRANTES

Requerida: RENATA MARIA DE OLIVEIRA – CRECI 084288-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA

Aduz o Requerente que comprou um imóvel por intermédio da Requerida, que pagou R\$ 50.000,00 à imobiliária a título de entrada e que esse valor não foi repassado à construtora/vendedora; que após discussões, a Requerida repassou parte do valor, retendo R\$ 10.000,00, alegando ser sua comissão, a qual é de responsabilidade do vendedor e não do Requerente. Publicado o edital, a

Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005339, Bertioga.

Requerente: WILLIAM SANTOS SILVA

Requerida: VOGT E ALVES - EIRELI - EPP – CRECI 026068-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel por intermédio da Requerida, que pagou R\$ 50.000,00 à imobiliária a título de entrada e que esse valor não foi repassado à construtora/vendedora; que após discussões, a Requerida repassou parte do valor, retendo R\$ 10.000,00, alegando ser sua comissão, a qual é de responsabilidade do vendedor e não do Requerente. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005340, Bertioga.

Requerente: WILLIAM SANTOS SILVA

Requerida: IVONE VOGT – CRECI 116681-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria intermediado a venda de uma unidade autônoma em construção no valor de R\$ 800.000,00. Relata que, após concluir o negócio, teria recebido uma parte dos honorários. Ocorre que, embora a Requerida tenha se comprometido a efetuar o pagamento do saldo remanescente, que será calculado oportunamente, não cumpriu com o combinado. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que transgrediu normas de ética profissional, deixando de se relacionar com os colegas dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, bem como angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000039, Ribeirão Preto.

Requerente: SÔNIA MARIA DE CARVALHO PEREIRA TURCATO – CRECI 186321-F

Requerida: MARCELO MARQUES NUNES - ME – CRECI 030762-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria intermediado a venda de uma unidade autônoma em construção no valor de R\$ 800.000,00. Relata que, após concluir o negócio, teria recebido uma parte dos honorários. Ocorre que, embora o Requerido tenha se comprometido a efetuar o pagamento do saldo remanescente, que será calculado oportunamente, não cumpriu com o combinado. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que transgrediu normas de ética profissional, deixando de se relacionar com os colegas dentro dos princípios de consideração, respeito e solidariedade, bem como angariou, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000040, Ribeirão Preto.

Requerente: SÔNIA MARIA DE CARVALHO PEREIRA TURCATO – CRECI 186321-F

Requerido: MARCELO MARQUES NUNES – CRECI 158349-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 02 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da Requerida. Relata que a imobiliária não repassou os valores pagos pelo locatário. A Requerida apresentou seus esclarecimentos, sustentando que não há aluguéis em aberto com o Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia e retenção indevida de valores em administração de locação. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/006228, São Paulo.

Requerente: ALEXSANDRO NERONI

Requerida: MEGA, CONS, COMPRA, VENDA E ADM. DE IMOV. LTDA - EPP – CRECI 025258-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da empresa MEGA, CONS, COMPRA, VENDA E ADM. DE IMOV. LTDA - EPP – CRECI 025258-J. Relata que o Requerido não repassou os valores pagos pelo locatário. O Requerido apresentou seus esclarecimentos, sustentando que não há aluguéis em aberto com o Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia e retenção indevida de valores em administração de locação. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/006230, Santo André.

Requerente: ALEXSANDRO NERONI

Requerido: ALEXANDRE CRISPIM DE SOUZA – CRECI 129560-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ALEGAÇÕES FINAIS – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse do aluguel, constatou que a Requerida teria retido indevidamente o valor R\$ 1.200,00, sem maiores explicações. A Requerida apresentou seus esclarecimentos, informando que, embora não tenha repassado o aluguel devido à negatização da conta da empresa, não logrou êxito em fechar acordo com o Requerente. Concedida nova oportunidade, o Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, informando que a Requerida efetuou o pagamento integral do acordo. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005880, São Paulo.

Requerente: SEVERINO FRANCO BATISTA

Requerida: VILLAS DO MORUMBI EMP. IMOB. LTDA – CRECI 015969-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar Denúncia.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ALEGAÇÕES FINAIS – ACORDO ENTRE AS PARTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse do aluguel, constatou que a Requerida teria retido indevidamente o valor R\$ 1.200,00, sem maiores explicações. A Requerida apresentou seus esclarecimentos, informando que, embora não tenha repassado o aluguel devido à negativação da conta da empresa, não logrou êxito em fechar acordo com o Requerente. Concedida nova oportunidade, o Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, informando que a Requerida efetuou o pagamento integral do acordo. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005881, São Paulo.

Requerente: SEVERINO FRANCO BATISTA

Requerida: QUELIS APARECIDA DE OLIVEIRA – CRECI 067430-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Disciplinar Denúncia.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – LO-CUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, proprietários de imóvel, cuja venda foi intermediada pela Requerida, alegam não ter sido exigida a procuração da pessoa que representou o comprador, além de não ter havido a aprovação do financiamento após a assinatura do instrumento de compra e venda, tendo o comprador se recusado a pagar a multa oriunda da rescisão contratual. A Requerida apresentou defesa, sustentando ter supervisionado o processo de obtenção do financiamento e que houve a pré-aprovação do empréstimo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia na intermediação de compra e venda do imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000350, Presidente Prudente.

Requerentes: EVANDRO DE OLIVEIRA BELÉM E ELISANGELA MARTINS BRESSAN

Requerida: B P DE ALMEIDA IMÓVEIS - ME – CRECI 035122-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHEM FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – LO-CUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, proprietários de imóvel, cuja venda foi intermediada pelo Requerido, alegam não ter sido exigida a procuração da pessoa que representou o comprador, além de não ter havido a aprovação do financiamento após a assinatura do instrumento de compra e venda, tendo o comprador se recusado a pagar a multa oriunda da rescisão contratual. O Requerido apresentou defesa, sustentando ter supervisionado o processo de obtenção do financiamento e que houve a pré-aprovação do empréstimo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido, que agiu com desídia na intermediação de compra e venda do imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000351, Presidente Prudente.

Requerentes: EVANDRO DE OLIVEIRA BELÉM E ELISANGELA MARTINS BRESSAN

Requerido: BRUNO PRADO DE ALMEIDA – CRECI 200969-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, proprietários de imóvel, cuja venda foi intermediada pela Requerida, alegam não ter sido exigida a procuração da pessoa que representou o comprador, além de não ter havido a aprovação do financiamento após a assinatura do instrumento de compra e venda, tendo o comprador se recusado a pagar a multa oriunda da rescisão contratual. A Requerida apresentou defesa, sustentando ter supervisionado o processo de obtenção do financiamento e que houve a pré-aprovação do empréstimo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia na intermediação de compra e venda do imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Não foi, porém, configurada a retenção de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, e do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000505, Presidente Prudente.

Requerentes: EVANDRO DE OLIVEIRA BELÉM E ELISANGELA MARTINS BRESSAN

Requerida: RENATA VIEIRA – CRECI 183624-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que a Requerida e seus corretores publicaram anúncio de imóvel com a informação falsa de que possuía duas vagas de garagem, atraindo-o a realizar visita e formalizar proposta de compra, sendo constatado somente após a análise de sua documentação que, na realidade, possuía apenas uma vaga de garagem. A Requerida defendeu que as informações do anúncio foram passadas pelo proprietário e que todas as reais condições foram informadas ao Requerente no momento da visita. Os documentos acostados aos autos comprovam a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000350, Praia Grande.

Requerente: DAVID ARANTES DE CARVALHO FERREIRA

Requerida: TELLUS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 029858-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que a imobiliária TELLUS IMÓVEIS e seus corretores publicaram anúncio de imóvel com a informação falsa de que possuía duas vagas de garagem, atraindo-o a realizar visita e formalizar proposta de compra, sendo constatado somente após a análise de sua documentação que, na realidade, possuía apenas uma vaga de garagem. O Requerido defendeu que as informações do anúncio foram passadas pelo proprietário e que todas as reais condições foram informadas ao Requerente no momento da visita. Os documentos acostados aos autos comprovam a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000351, Praia Grande.

Requerente: DAVID ARANTES DE CARVALHO FERREIRA

Requerido: ANTONIO LUIZ AGUIAR BEAN – CRECI 092843-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que a imobiliária TELLUS IMÓVEIS e seus corretores publicaram anúncio de imóvel com a informação falsa de que possuía duas vagas de garagem, atraindo-o a realizar visita e formalizar proposta de compra, sendo constatado somente após a análise de sua documentação que, na realidade, possuía apenas uma vaga de garagem. A Requerida defendeu que as informações do anúncio foram passadas pelo proprietário e que todas as reais condições foram informadas ao Requerente no momento da visita. Os documentos acostados aos autos comprovam a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000352, Praia Grande.

Requerente: DAVID ARANTES DE CARVALHO FERREIRA

Requerida: SUELI FÉLIX ALVES CIACIA – CRECI 069806-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que a imobiliária TELLUS IMÓVEIS e seus corretores publicaram anúncio de imóvel com a informação falsa de que possuía duas vagas de garagem, atraindo-o a realizar visita e formalizar proposta de compra, sendo constatado somente após a análise de sua documentação que, na realidade, possuía apenas uma vaga de garagem. O Requerido defendeu que as informações do anúncio foram passadas pelo proprietário e que todas as reais condições foram informadas ao Requerente no momento da visita. Os documentos acostados aos autos comprovam a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000278, Praia Grande.

Requerente: DAVID ARANTES DE CARVALHO FERREIRA

Requerido: ALEXANDRINO ALLI PEREIRA – CRECI 094608-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo o coproprietário, a Requerida teria intermediado a locação de dois salões comerciais. Relata que o contrato de locação foi confeccionado apenas em nome do coproprietário MARCOS KEITI SUZUKI. Ocorre que, após solicitar que o repasse dos aluguéis fosse fracionado entre os quatro coproprietários, a Requerida permaneceu inerte. A Requerida apresentou seus esclarecimentos, alegando que o SR. MARCOS KEITI SUZUKI é o responsável pela assinatura dos contratos, recebimento dos aluguéis e pela prestação de contas aos demais herdeiros. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005873, Mogi das Cruzes.

Requerente: MILTON KIYOSHI SUZUKI

Requerida: ANTONIO MARCOS DE ALMEIDA IMÓVEIS - ME – CRECI 028215-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo o coproprietário, o Requerido teria intermediado a locação de dois salões comerciais. Relata que o contrato de locação foi confeccionado apenas em nome do coproprietário MARCOS KEITI SUZUKI. Ocorre que, após solicitar que o repasse dos aluguéis fosse fracionado entre os quatro coproprietários, o Requerido permaneceu inerte. O Requerido apresentou seus esclarecimentos, alegando que o SR. MARCOS KEITI SUZUKI é o responsável pela assinatura dos contratos, recebimento dos aluguéis e pela prestação de contas aos demais herdeiros. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005876, Mogi das Cruzes.

Requerente: MILTON KIYOSHI SUZUKI

Requerido: ANTONIO MARCOS DE ALMEIDA – CRECI 156514-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que não entregou o laudo de vistoria de entrada à Requerente. A Requerida apresentou defesa, alegando que enviou o laudo à Requerente. A Requerente se manifestou, afirmando que precisa do laudo assinado. Os documentos comprovam a desídia. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000129, Arujá.

Requerente: NOELI HADDAD SALÉM

Requerida: MARC5 IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 030635-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que não entregou o laudo de vistoria de entrada à Requerente. A Requerida apresentou defesa, alegando que enviou o laudo à Requerente. A Requerente se manifestou, afirmando que precisa do laudo assinado. Os documentos comprovam a desídia. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000130, Arujá.

Requerente: NOELI HADDAD SALÉM

Requerida: ANA LÚCIA DOS REIS – CRECI 143547-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, após formalizar o distrato da locação, a Requerida não teria promovido a devolução de R\$ 5.887,76, correspondente à caução locatícia corrigida monetariamente. A Requerida apresentou seus esclarecimentos, sustentando que o locador se recusou a extinguir as obrigações com a compensação dos valores pagos a título de pintura no imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia e retenção indevida de valores em administração de locação. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/006132, Caraguatatuba.

Requerente: ELSON PINHEIRO BEMFEITO

Requerida: RESIDENCIAL IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 025769-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio da empresa RESIDENCIAL IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 025769-J. Relata que, após formalizar o distrato da locação, o Requerido não teria promovido a devolução de R\$ 5.887,76, correspondente à caução locatícia corrigida monetariamente. O Requerido apresentou defesa, sustentando que, além de não ter acesso às contas da empresa, quem recebia os aluguéis e caução locatícia era o SR. BRAZ DONIZETTI MACHADO. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/006135, Caraguatatuba.

Requerente: ELSON PINHEIRO BEMFEITO

Requerido: EDSON BICUDO MARINATO – CRECI 039925-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar Denúncia.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio da empresa RESIDENCIAL IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 025769-J. Relata que, após formalizar o distrato da locação, a Requerida não teria promovido a devolução de R\$ 5.887,76, correspondente à caução locatícia corrigida monetariamente. A Requerida apresentou esclarecimentos, sustentando que, embora atue na empresa RESIDENCIAL IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 025769-J há mais de 25 anos, suas atividades se limitam a vendas e locação de imóveis, sem a responsabilidade na elaboração dos contratos.

O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/006137, Caraguatatuba.

Requerente: ELSON PINHEIRO BEMFEITO

Requerida: GILDA GIMENES – CRECI 051913-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar Denúncia.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a locadora teria alugado seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, a Requerida teria retido indevidamente a quantia de R\$ 2.110,36, a título de aluguel, e R\$ 6.000,00, correspondente à caução locatícia. A Requerida apresentou esclarecimentos, sustentando que a locadora não aceitou o parcelamento dos valores em aberto, e a devolução da caução locatícia está sendo tratada diretamente com a locatária em um processo judicial. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia e retenção indevida de valores em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/004153, Santo André.

Requerente: SIMONE SILOTTI

Requerida: KASA'S EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027178-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a locadora teria alugado seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, a Requerida teria retido indevidamente a quantia de R\$ 2.110,36, a título de aluguel, e R\$ 6.000,00, correspondente à caução locatícia. A Requerida apresentou esclarecimentos, sustentando que a locadora não aceitou o parcelamento dos valores em aberto, e a devolução da caução locatícia está sendo tratada diretamente com a locatária em um processo judicial. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia e retenção indevida de valores em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/004154, Santo André.

Requerente: SIMONE SILOTTI

Requerida: LARISSA GONÇALVES – CRECI 167325-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que deixou de pagar à Requerente o prêmio relacionado às vendas. A Requerida se defendeu, alegando que não faz pagamento de bonificação por vendas, sendo que tal obrigação compete à vendedora. A Requerente apresentou alegações finais. Não existem provas de que a imobiliária deveria pagar alguma gratificação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001427, São Paulo.

Requerente: SIMONE PITOMBO CORREA LIMA – CRECI 144708-F

Requerida: ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020363-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que deixou de pagar à Requerente o prêmio relacionado às vendas. O Requerido se defendeu, alegando que não faz pagamento de bonificação por vendas, sendo que tal obrigação compete à vendedora. A Requerente apresentou alegações finais. Não existem provas de que a imobiliária deveria pagar alguma gratificação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001428, São Paulo.

Requerente: SIMONE PITOMBO CORREA LIMA – CRECI 144708-F

Requerido: CAETANO CAPANO JÚNIOR – CRECI 176638-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Segundo a Requerente, teria alugado seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, devido à má administração, solicitou a rescisão do contrato. Ocorre que, embora o contrato condicione o pagamento de multa de 3 vezes a taxa de administração, a Requerida está cobrando a importância de R\$ 2.100,00 como cláusula penal. A Requerida, por sua vez, se defendeu rechaçando que, embora

exista um erro de digitação no corpo do contrato, aceita o valor de R\$ 300,00 para colocar fim à discussão. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005878, Sorocaba.

Requerente: CYNTHIA JORDÃO FONSECA

Requerida: G-LIMINE CONSTRUTORA E COMÉRCIO LTDA - EPP – CRECI 027662-J

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação procedente e aplicar a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Segundo a Requerente, teria alugado seu imóvel por intermédio do Requerido. Relata que, devido à má administração, solicitou a rescisão do contrato. Ocorre que, embora o contrato condicione o pagamento de multa de 3 vezes a taxa de administração, o Requerido está cobrando a importância de R\$ 2.100,00 como cláusula penal. O Requerido, por sua vez, se defendeu rechaçando que, embora exista um erro de digitação no corpo do contrato, aceita o valor de R\$ 300,00 para colocar fim à discussão. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005879, Sorocaba.

Requerente: CYNTHIA JORDÃO FONSECA

Requerido: THIAGO FIGUEIRA ARSILLA – CRECI 065032-F

Decisão: por unanimidade de votos, em julgar o Termo de Representação procedente e aplicar a pena de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

NEGOCIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que comprou o imóvel de propriedade da Requerente, mas não pagou a totalidade dos valores. O Requerido se defendeu, alegando que pretende negociar os valores pendentes ou fazer o distrato. Os documentos comprovam que não houve intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000120, Araras.

Requerente: LARISSA VITÓRIA BARROS DA CRUZ

Requerido: LUIZ HENRIQUE MEDEIROS – CRECI 258659-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – ACUMPLIMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, denunciou que a Requerida e seu responsável técnico não verificaram ou informaram problema estrutural no encanamento do banheiro do imóvel alugado, sem a realização da vistoria de entrada com o seu acompanhamento, recusa do responsável técnico da imobiliária a resolver o problema com a agilidade necessária, bem como por deixar a locação do imóvel ser conduzida por pessoa que não é corretora de imóveis. A Requerida defendeu que cumpriu com suas obrigações e atribuiu a culpa à Requerente pelo atraso nos reparos. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000163, São Paulo.

Requerente: BRÍGIDA BERNARDO REVEILLEAU

Requerida: BRUNO GERCKE LOTUFO ESTEVAM – CRECI 024722-J

Decisão: por maioria de votos, pela censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – ACUMPLIMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, denuncia que a imobiliária e seu responsável técnico não verificaram ou informaram problema estrutural no encanamento do banheiro do imóvel alugado, sem a realização da vistoria de entrada com o seu acompanhamento, recusa do responsável técnico da imobiliária a resolver o problema com a agilidade necessária, bem como por deixar a locação do imóvel ser conduzida por pessoa que não é corretora de imóveis. O Requerido defendeu que cumpriu com suas obrigações e atribuiu a culpa à Requerente pelo atraso nos reparos. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000164, São Paulo.

Requerente: BRÍGIDA BERNARDO REVEILLEAU

Requerido: BRUNO GERCKE LOTUFO ESTEVAM – CRECI 105877-F

Decisão: por maioria de votos, pela censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que anunciou o imóvel locado sem dar o direito de preferência à Requerente. A Requerida se defendeu, alegando que foi dado o direito de preferência, mas o locador e a Requerente não fecharam negócio. O direito de preferência deve ser concedido pelo proprietário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000226, Osasco.

Requerente: CLARICE CANO ALVES PANTAROTTI

Requerida: GERD IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO - EIRELI - ME – CRECI 022954-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que anunciou o imóvel locado sem dar o direito de preferência à Requerente. O Requerido se defendeu, alegando que foi dado o direito de preferência, mas o locador e a Requerente não fecharam negócio. O direito de preferência deve ser concedido pelo proprietário. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000227, Osasco.

Requerente: CLARICE CANO ALVES PANTAROTTI

Requerido: EMERSON PINTO – CRECI 085148-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por deixar de informar sobre o recebimento de caução no valor de R\$ 8.400,00 e por deixar de repassar dois aluguéis, referentes aos meses de março e abril de 2022, no valor de R\$ 2.800,00 cada. Alega, também, que o Requerido não fez contrato de prestação de serviços e que não lhe prestou contas. O Requerido defendeu não ter feito os repasses por receio de incidir em fraude ao credor, uma vez ter ciência de Ação de Execução em face do Requerente, que informou conta bancária de terceiro para o depósito. Aduz ter devolvido os referidos valores ao locatário, que depositou judicialmente em Ação de Consignação em Pagamento. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente, contudo, o Requerido demonstrou ter devolvido os valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Não incidência às regras do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001534, São José dos Campos.

Requerente: ALTAIR ATTILIO ZULIANI

Requerido: SÉRGIO APARECIDO DE ARAÚJO – CRECI 027175-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, alega que a imobiliária, administradora da locação, não tomou as providências necessárias para realizar a análise de crédito da inquilina, a qual pagou somente um aluguel e possui um débito de R\$ 11.500,00. A Requerida defendeu que adotou as providências necessárias

para a análise do crédito da inquilina, não havendo indício de inadimplemento, bem como que tomou as providências para a cobrança da dívida extrajudicialmente e judicialmente. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001791, São José dos Campos.

Requerente: VILMA MARINA ANTÔNIA CARVALHO DOS SANTOS

Requerida: MARCOS ANTONIO CONSTÂNCIO - ME – CRECI 027458-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, alega que a imobiliária CONSTÂNCIO, administradora da locação, da qual o Requerido é responsável técnico, não tomou as providências necessárias para realizar a análise de crédito da inquilina, a qual pagou somente um aluguel e possui um débito de R\$ 11.500,00. O Requerido defendeu que a imobiliária adotou as providências necessárias para a análise do crédito da inquilina, não havendo indício de inadimplemento, bem como que tomou as providências para a cobrança da dívida extrajudicialmente e judicialmente. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001792, São José dos Campos.

Requerente: VILMA MARINA ANTÔNIA CARVALHO DOS SANTOS

Requerido: MARCOS ANTONIO CONSTÂNCIO – CRECI 139166-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO DEFINIDO COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que vendeu cartas de consórcios ao Requerente, mas não repassou a titularidade dos documentos. A Requerida não apresentou defesa. O Requerente apresentou alegações finais. Os documentos comprovam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001783, São Paulo.

Requerente: DANIEL MARQUES COSTA

Requerida: LILIAN CRISTIANI MORAES – CRECI 177915-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente denuncia que a Requerida, administradora da locação de dois imóveis de sua propriedade, prestou mau atendimento aos clientes, elaborou laudos de vistorias precários, deixou de verificar débitos de IPTU e avarias deixados no imóvel pelo inquilino, não verificou a transferência das contas de consumo para o nome do inquilino no início da locação, bem como não apresentou contrato de prestação de serviços referente a uma das locações. A Requerida defendeu que cumpriu com suas obrigações e que o Requerente os trata de maneira rude e apresenta óbice para a resolução de algumas pendências. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000101, Mogi Guaçu.

Requerente: WILSON CÉSAR TERRA

Requerida: DE SANTI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029877-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente denuncia que a imobiliária DE SANTI IMÓVEIS, administradora da locação de dois imóveis de sua propriedade, da qual o Requerido é responsável técnico, prestou mau atendimento aos clientes, elaborou laudos de vistorias precários, deixou de verificar débitos de IPTU e avarias deixados no imóvel pelo inquilino, não verificou a transferência das contas de consumo para o nome do inquilino no início da locação, bem como não apresentou contrato de prestação de serviços referente a uma das locações. O Requerido defendeu que cumpriu com suas obrigações e que o Requerente os trata de maneira rude e apresenta óbice para a resolução de algumas pendências. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000102, Mogi Guaçu.

Requerente: WILSON CÉSAR TERRA

Requerido: WELLYTON WALMOR DE SANTI – CRECI 170554-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente relatou que realizou a compra de um imóvel com a intermediação da Requerida, com o pagamento de entrada no valor de R\$ 30.000,00, porém a imobiliária não cumpriu com o prazo para a entrega da casa e os corretores não respondem às suas tentativas de contato, bem como que houve participação de pessoa não inscrita neste Conselho. A Requerida defendeu que a pessoa não inscrita não participou do negócio e que o processo de financiamento bancário atrasou devido à necessidade de averbação da matrícula do imóvel. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia parcialmente procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000330, Mongaguá.

Requerente: VALDIR VALINTIM ALVES

Requerida: RODRIGO CARDOSO BIAGIONI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 024438-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente relatou que realizou a compra de um imóvel com a intermediação da imobiliária CASA BRANCA e seus corretores, com o pagamento de entrada no valor de R\$ 30.000,00, porém a imobiliária não cumpriu com o prazo para a entrega da casa e os corretores não respondem às suas tentativas de contato, bem como que houve participação pessoa não inscrita neste Conselho. O Requerido defendeu que a pessoa não inscrita não participou do negócio e que o processo de financiamento bancário atrasou devido à necessidade de averbação da matrícula do imóvel. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia parcialmente procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000331, Mongaguá.

Requerente: VALDIR VALINTIM ALVES

Requerido: RODRIGO CARDOSO BIAGIONI – CRECI 070491-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente relatou que realizou a compra de um imóvel com a intermediação da imobiliária CASA BRANCA e seus corretores, com o pagamento de entrada no valor de R\$ 30.000,00, porém a imobiliária não cumpriu com o prazo para a entrega da casa e os corretores não respondem às suas tentativas de contato, bem como que houve participação pessoa não inscrita neste Conselho. O Requerido defendeu que a pessoa não inscrita não participou do negócio e que o processo de financiamento bancário atrasou devido à necessidade de averbação da matrícula do imóvel. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000332, Mongaguá.

Requerente: VALDIR VALINTIM ALVES

Requerido: NILTON DO CARMO FOLGADO – CRECI 145968-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente relatou que realizou a compra de um imóvel com a intermediação da imobiliária CASA BRANCA e seus corretores, com o pagamento de entrada no valor de R\$ 30.000,00, porém a imobiliária não cumpriu com o prazo para a entrega da casa e os corretores não respondem às suas tentativas de contato, bem como que houve participação pessoa não inscrita neste Conselho. A Requerida defendeu que a pessoa não inscrita não participou do negócio e que o processo de financiamento bancário atrasou devido à necessidade de averbação da matrícula do imóvel. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia parcialmente procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000333, Mongaguá.

Requerente: VALDIR VALINTIM ALVES

Requerida: PATRÍCIA REGINA VIUDE HERRADA – CRECI 134071-F

Decisão: por maioria de votos, pela multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que recebeu quantia para reformar o imóvel que estava sendo negociado, contudo, o reparo não foi realizado e o valor não foi restituído à Requerente. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001481, Taubaté.

Requerente: WALDENYA MUNHOZ PAULINO

Requerida: RITA DE CÁSSIA APARECIDA DE SOUZA SANTOS – CRECI 229634-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FACILITAR O EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria colocado pessoa que não tem CRECI no plantão. A Requerida se defendeu, alegando que não cometeu transgressão. A fiscalização não obteve sinais de violação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000402, São Paulo.

Requerente: VÍTOR WAIDEMAN DE ALMEIDA

Requerida: MORADIA IMOBILIÁRIA S/S LTDA – CRECI 017016-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – FACILITAR O EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que teria colocado pessoa que não tem CRECI no plantão. O Requerido se defendeu, alegando que não cometeu transgressão. A fiscalização não obteve sinais de violação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000403, São Paulo.

Requerente: VÍTOR WAIDEMAN DE ALMEIDA

Requerido: WAGNER CORREIA – CRECI 068301-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de matéria jornalística veiculada pelo site G1, na qual a Requerida é identificada como suspeita de golpes em empreendimentos na cidade de Sorocaba. A Requerida defendeu que as obras dos empreendimentos não foram abandonadas e que os imóveis serão entregues, mas que está revisando o cronograma anteriormente apresentado. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000354, Sorocaba.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: CRB IMÓVEIS LTDA – CRECI 024639-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de matéria jornalística veiculada pelo site G1, na qual a Requerida é identificada como suspeita de golpes em empreendimentos na cidade de Sorocaba. A Requerida defendeu ter atuado apenas como corretora de imóveis responsável pela intermediação da venda e compra dos imóveis, alegando que não possui ingerência sobre a gestão dos empreendimentos. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000355, Sorocaba.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: ROBERTA DOLÁCIO BARROS LUCO – CRECI 070490-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de matéria jornalística veiculada pelo site G1, na qual a Requerida é identificada como suspeita de golpes em empreendimentos na cidade de Sorocaba. A Requerida defendeu que as obras dos empreendimentos não foram abandonadas e que os imóveis serão entregues, mas que está revisando o cronograma anteriormente apresentado. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, do art. 4º, inciso III, e do art. 6º, incisos IV e XI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000356, Sorocaba.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: CRB INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA – CRECI 022645-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que não apresentou a prestação de contas, bem como não providenciou o termo de devolução das chaves e o laudo de saída. O Requerido se defendeu, alegando que cobrou os débitos, mas sem sucesso. Defendeu-se, ainda, afirmando que as chaves foram devolvidas e que o Requerente fez a vistoria por conta própria. Os documentos comprovam a desídia. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001482, Guarulhos.

Requerente: RAFAEL CORREIA LIMA

Requerido: JAIR ROSA GARCIA – CRECI 197742-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS

CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, que consta como um dos locadores do contrato de locação administrado pela Requerida, reclama que a transação imobiliária se deu sem o seu consentimento ou validação. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o Requerente, então internado, tinha ciência da locação, a qual foi assinada pela sua irmã que possuía uma procuração em seu nome; e, que houve a rescisão de sua prestação de serviços devidamente comunicada aos clientes. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia na administração da locação do imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Não foi, porém, configurada retenção de valores, nem a conduta de abandono dos negócios confiados aos cuidados da Requerida, tampouco falta de prestação de contas. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001975, Praia Grande.

Requerente: VÍCTOR RODRIGUES TAVARES DE SOUZA

Requerida: DANIELA ROSA DOS SANTOS DE ANDRADE IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 027881-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE. SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, que consta como um dos locadores do contrato de locação administrado pela Requerida, reclama que a transação imobiliária se deu sem o seu consentimento ou validação. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o Requerente, então internado, tinha ciência da locação, a qual foi assinada pela sua irmã que possuía uma procuração em seu nome; e, que houve a rescisão de sua prestação de serviços devidamente comunicada aos clientes. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida, que agiu com desídia na administração da locação do imóvel, prejudicando os interesses que lhes foram confiados. Não foi, porém, configurada retenção de valores, nem a conduta de abandono dos negócios confiados aos cuidados da Requerida, tampouco falta de prestação de contas. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001976, Praia Grande.

Requerente: VÍCTOR RODRIGUES TAVARES DE SOUZA

Requerida: DANIELA ROSA DOS SANTOS DE ANDRADE – CRECI 091460-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETEM A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locatário, denuncia o responsável técnico da Requerida por ter se recusado a efetuar reparos importantes para o uso do imóvel, relatados desde o início da locação, bem como por proferir ameaças e não responder suas tentativas de contato. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório dos autos comprova a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001440, Campinas.

Requerente: VÍTOR OLIVEIRA DA SILVA

Requerida: PROEX ADMINISTRAÇÃO LTDA - EPP – CRECI 024807-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETEM A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locatário, denuncia o Requerido por ter se recusado a efetuar reparos importantes para o uso do imóvel, relatados desde o início da locação, bem como por proferir ameaças e não responder suas tentativas de contato. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório dos autos comprova a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001441, Hortolândia.

Requerente: VÍTOR OLIVEIRA DA SILVA

Requerido: CRISTIAN DE JESUS SOUZA ROSSI – CRECI 099193-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETEM A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, denuncia o corretor CRISTIAN DE JESUS SOUZA ROSSI por ter se recusado a efetuar reparos importantes para o uso do imóvel, relatados desde o início da locação, bem como por proferir ameaças e não responder suas tentativas de contato. O Requerido foi incluído no polo passivo após evidências de sua participação. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório dos autos comprova a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000148, Campinas.

Requerente: VÍTOR OLIVEIRA DA SILVA

Requerido: ADEMIR JEAN AZEVEDO BARBUTTI – CRECI 150315-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 32ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de maio de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

245º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

33ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 23, 24 E 25.MAIO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia ter assinado instrumento particular de venda e compra de imóvel e ter pago à Requerida o valor de R\$ 12.500,00, tendo sido avisada, posteriormente, que o imóvel havia sido leilado. Alega ter solicitado a devolução do valor à Requerida, que não a atendeu mais. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos juntados corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005888, Mairiporã.

Requerente: CLÁUDIA REGINA BARBISAN

Requerida: TÂNIA MANOELA MARAMALDO SILVA – CRECI 108471-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da efetiva comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

PROMOÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente apresentou denúncia, pois verificou panfleto de divulgação da Requerida com a menção de pseudo corretor de codinome “Dhoney” se utilizando irregularmente da inscrição de número 85903-F. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/006221, São Paulo.

Requerente: MARCELINO SILVA DOS SANTOS FILHO – CRECI 163212-F

Requerida: MAIS HOUSE CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 030408-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição pelo período de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

PROMOÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente apresentou denúncia, pois verificou panfleto de divulgação da imobiliária MAIS HOUSE, da qual o Requerido era responsável nomeado no momento da denúncia, com a menção de pseudo corretor de codinome “Dhoney” se utilizando irregularmente da inscrição de número 85903-F. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/006222, São Paulo.

Requerente: MARCELINO SILVA DOS SANTOS FILHO – CRECI 163212-F

Requerido: RENATO FERREIRA ALBUQUERQUE – CRECI 076709-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição pelo período de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

PROMOÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente apresentou denúncia, pois verificou panfleto de divulgação da imobiliária MAIS HOUSE com a menção de pseudo corretor de codinome “Dhoney” se utilizando irregularmente da inscrição de número 85903-F, pertencente ao Requerido. O Requerido defendeu que desconhece o referido codinome e que o número de sua inscrição foi utilizado de maneira irregular por outra pessoa. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/006223, Guarulhos.

Requerente: MARCELINO SILVA DOS SANTOS FILHO – CRECI 163212-F

Requerido: EDVALDO NASCIMENTO JÚNIOR – CRECI 085903-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar de Denúncia.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por atrasar os repasses dos aluguéis, deixar de repassar o valor referente a um aluguel e não quitar as cotas condominiais e débitos de IPTU. Prejuízo estimado de R\$ 3.183,73. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005728, São Paulo.

Requerente: CARLYLE ANTONIO CUNHA

Requerida: RMC ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS E IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 016881-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de censura, cumulada com a multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia a imobiliária RMC, administradora da locação de seu imóvel, da qual o Requerido é responsável técnico, por atrasar os repasses dos aluguéis, deixar de repassar o valor referente a um aluguel e não quitar as cotas condominiais e débitos de IPTU. Prejuízo estimado de

R\$ 3.183,73. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005729, São Paulo.

Requerente: CARLYLE ANTONIO CUNHA

Requerido: ROBERTO MARCIO DA SILVA – CRECI 046047-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de censura, cumulada com a multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que a Requerida fez a administração da locação do seu imóvel por três meses, que avisou que precisava do apto desocupado para uso, mas que a inquilina estava no imóvel, e que a Requerida firmou uma confissão de débito no montante de R\$ 1.650,00, não cumprindo com o acordado. A JUCON restou infrutífera. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005766, Capital.

Requerente: ANDREIA LIMA DA CRUZ

Requerida: TABITA BARBOSA ZANIRATO – CRECI 114172-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO ILEGAL DE VALORES – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo o Requerente, teria adquirido um apartamento por intermédio do Requerido. Relata que, durante a assinatura da escritura, o Requerido solicitou que preenchesse o cheque no valor de R\$ 3.131,48, destinado ao pagamento do IPTU em atraso. Ocorre que, após se deslocar até a prefeitura da região para transferir o imposto para seu nome, além de se surpreender com o débito de R\$ 5.859,43, o Requerido não teria adimplido o acordo de parcelamento ao qual se comprometeu. O Requerido apresentou seus esclarecimentos, rechaçando, dizendo que, além de ter pago algumas parcelas, pretende pagar o saldo remanescente, assim que voltar a vender. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005635, Praia Grande.

Requerente: CARLOS ORLANDO DE JESUS

Requerido: JOÃO CARLOS SALVADOR – CRECI 054677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de denúncia encaminhada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo referente ao Inquérito Policial instaurado por haver indícios de crime patrimonial cometido em face do SR. FERNANDO GONÇALVES LOSANO em intermediação e administração de locação de imóvel realizada pela Requerida. Segundo os autos, o contrato de locação, no qual o SR. FERNANDO figurava como sendo locatário, estava fraudado. O SR. FERNANDO alegou desconhecer o referido contrato e demonstrou que a assinatura e os dados constantes no contrato divergem da realidade. A Requerida defendeu também ter sido vítima da fraude contratual. Os documentos nos autos demonstram a infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos II e XII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005656, São Paulo.

Requerente: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Requerida: IMPERIUM WEB IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020775-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PROMOVER OU FACILITAR A TERCEIROS TRANSAÇÕES ILÍCITAS OU QUE PREJUDIQUEM INTERESSES DE TERCEIROS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de denúncia encaminhada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo referente ao Inquérito Policial instaurado por haver indícios de crime patrimonial cometido em face do SR. FERNANDO GONÇALVES LOSANO em intermediação e administração de locação de imóvel realizado pelo Requerido. Segundo os autos, o contrato de locação, no qual o SR. FERNANDO figurava como sendo locatário, estava fraudado. O SR. FERNANDO alegou desconhecer o referido contrato e demonstrou que a assinatura e os dados constantes no contrato divergem da realidade. O Requerido defendeu também ter sido vítima da fraude contratual. Os documentos nos autos demonstram a infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e XII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005657, São Paulo.

Requerente: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Requerido: ALEXANDRE SILVERIO DE GODOY – CRECI 068621-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por não repassar o aluguel referente ao mês de agosto/2018. As partes se compuseram em audiência perante à JU-CON, na qual a Requerida se comprometeu a pagar o valor de R\$ 1.500,00 à Requerente, no entanto, foi comunicado por esta o descumprimento do acordo. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005618, São Paulo.

Requerente: LÍDIA GIROTTI RODRIGUES

Requerida: SILVANA ALVES VELOZA SEPÚLVEDA – CRECI 067814-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia a Requerida, intermediadora da compra e venda, por não cumprir o prazo para viabilização do financiamento bancário, autorizar os promitentes compradores a ocuparem o imóvel antes mesmo do pagamento e sem qualquer comunicação, bem como reter indevidamente o valor pago como sinal. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005660, São Paulo.

Requerente: LEVI VIEIRA SERRA

Requerida: BERGAMIM IMÓVEIS LTDA – CRECI 019484-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia o Requerido, intermediador da compra e venda, por não cumprir o prazo para viabilização do financiamento bancário, autorizar os promitentes compradores a ocuparem o imóvel antes mesmo do pagamento e sem qualquer comunicação, bem como reter indevidamente o valor pago como sinal. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005661, São Paulo.

Requerente: LEVI VIEIRA SERRA

Requerido: SAMUEL PORTO DA SILVA – CRECI 112817-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, fiadora, denuncia a Requerida, administradora da locação, por omitir a informação da existência de débitos decorrentes da locação, antes de assinar novo contrato com as mesmas partes na condição de fiadora. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005667, Santo André.

Requerente: MARIA CECÍLIA VIANA DE LACALLE

Requerida: COLÔNIA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 001811-J

Decisão: por maioria de votos, pela penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, fiadora, denuncia a imobiliária COLÔNIA CONSULTORIA DE IMÓVEIS, administradora da locação, da qual o Requerido é responsável técnico, por omitir a informação da existência de débitos decorrentes da locação, antes de assinar novo contrato com as mesmas partes na condição de fiadora. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005668, Santo André.

Requerente: MARIA CECÍLIA VIANA DE LACALLE

Requerido: MARCO VINÍCIUS FRIAS PRECINOTI – CRECI 052581-F

Decisão: por maioria de votos, pela penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, fiadora, denuncia a imobiliária COLÔNIA CONSULTORIA DE IMÓVEIS, administradora da locação, da qual o Requerido é responsável técnico, por omitir a informação da existência de débitos decorrentes da locação, antes de assinar novo contrato com as mesmas partes na condição de fiadora. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005669, Santo André.

Requerente: MARIA CECÍLIA VIANA DE LACALLE

Requerido: HÉLIO GUSTAVO FRIAS PRECINOTI – CRECI 119097-F

Decisão: por maioria de votos, pela penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locadora, que a Requerida administrava a locação dos seus imóveis e que ela informou de forma equivocada a Receita Federal sobre os aluguéis recebidos, não fazendo a correção. Em esclarecimentos, a Requerida aduz que realmente ocorreu um erro no lançamento de 2017, visto o falecimento de um locador, que fez a correção e que a Requerente solicita que sejam feitas outras correções de informações junto à Receita, mas que estas divergem dos contratos locatícios assinados e, portanto, são ilegais e irregulares. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005866, Santo André.

Requerente: MARIA PANZARELLA STEFANELLI

Requerido: COLÔNIA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 001811-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locadora, que o Requerido administrava a locação dos seus imóveis e que ele informou de forma equivocada a Receita Federal sobre os aluguéis recebidos, não fazendo a correção. Em esclarecimentos, o Requerido aduz que realmente ocorreu um erro no lançamento de 2017, visto o falecimento de um locador, que fez a correção e que a Requerente solicita que sejam feitas outras correções de informações junto à Receita, mas que estas divergem dos contratos locatícios assinados e, portanto, são ilegais e irregulares. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005867, Santo André.

Requerente: MARIA PANZARELLA STEFANELLI

Requerido: MARCO VINÍCIUS FRIAS PRECINOTI – CRECI 052581-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locadora, que o Requerido administrava a locação dos seus imóveis e que ele informou de forma equivocada a Receita Federal sobre os aluguéis recebidos, não fazendo a correção. Em esclarecimentos, o Requerido aduz que realmente ocorreu um erro no lançamento de 2017, visto o falecimento de um locador, que fez a correção e que a Requerente solicita que sejam feitas outras correções de informações junto à Receita, mas que estas divergem dos contratos locatícios assinados e, portanto, são ilegais e irregulares. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005869, Santo André.

Requerente: MARIA PANZARELLA STEFANELLI

Requerido: HÉLIO GUSTAVO FRIAS PRECINOTI – CRECI 119097-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de quatro imóveis de sua propriedade, por reter indevidamente os valores dos aluguéis de outubro/2017 e das cauções depositadas pelos inquilinos, totalizando um débito de R\$ 14.837,68. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005585, São Paulo.

Requerente: LUCAS SIMÃO

Requerida: AZZURRA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028050-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia o Requerido, administrador da locação de quatro imóveis de sua propriedade, por reter indevidamente os valores dos aluguéis de outubro/2017 e das cauções depositadas pelos inquilinos, totalizando um débito de R\$ 14.837,68. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005586, São Paulo.

Requerente: LUCAS SIMÃO

Requerido: WLADMILSON QUILE RUBIO – CRECI 139838-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da Requerida. Relata que, após algum tempo, o responsável técnico teria comunicado que estava passando por alguns problemas financeiros. Ocorre que, além de não repassar a caução locatícia no valor de R\$ 4.800,00, teria retido o aluguel no valor de R\$ 1.600,00. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia e retenção indevida de valores em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/007123, São Paulo.

Requerente: LUCAS PEREZ FILHO

Requerida: AZZURRA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028050-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da empresa AZURRA IMÓVEIS LTDA - ME. Relata que, após algum tempo, o responsável técnico teria comunicado que estava passando por alguns problemas financeiros. Ocorre que, além de não repassar a caução locatícia no valor de R\$ 4.800,00, teria retido o aluguel no valor de R\$ 1.600,00. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia e retenção indevida de valores em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/007124, São Paulo.

Requerente: LUCAS PEREZ FILHO

Requerido: WLADMILSONN QUILE RUBIO – CRECI 139838-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, após reiteradas cobranças acerca da distribuição da ação de despejo, aceitou um acordo de parcelamento da dívida. Ocorre que, embora a administradora tenha afirmado que protocolou a competente ação, não prestou contas ao cliente. A Requerida apresentou seus esclarecimentos, rechaçando que, além desse assunto já ter sido debatido anteriormente, o imóvel encontra-se desocupado e com o processo de cobrança em andamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia e falta de prestação de contas em administração de locação de imóveis. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP, sendo afastado o art. 3º, inciso VI do CEP, por não restar configurada nos autos a falta de zelo, discrição, lealdade e probidade, durante o exercício da profissão, em relação à classe e aos colegas. Censura e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/007252, São Paulo.

Requerente: MARCELO ANANIAS NOTARO

Requerida: FRESNEDA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 026284-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio do Requerido. Relata que, após reiteradas cobranças acerca da distribuição da ação de despejo, aceitou um acordo de parcelamento da dívida. Ocorre que, embora o administrador tenha afirmado que protocolou a competente ação, não prestou contas ao cliente. O Requerido apresentou seus esclarecimentos, rechaçando que, além desse assunto já ter sido debatido anteriormente, o imóvel encontra-se desocupado e com o processo de cobrança em andamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia e falta de prestação de contas em administração de locação de imóveis. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP, sendo afastado o art. 3º, inciso VI do CEP, por não restar configurada nos autos a falta de zelo, discricção, lealdade e probidade, durante o exercício da profissão, em relação à classe e aos colegas. Censura e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/007253, São Paulo.

Requerente: MARCELO ANANIAS NOTARO

Requerido: JOÃO DONIZETE FRESNEDA – CRECI 041761-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio do Requerido. Relata que, após reiteradas cobranças acerca da distribuição da ação de despejo, aceitou um acordo de parcelamento da dívida. Ocorre que, embora o administrador tenha afirmado que protocolou a competente ação, não prestou contas ao cliente. O Requerido apresentou seus esclarecimentos, rechaçando que, além desse assunto já ter sido debatido anteriormente, o imóvel encontra-se desocupado e com o processo de cobrança em andamento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada ao agir com desídia e falta de prestação de contas em administração de locação de imóveis. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 4º, inciso V do CEP, sendo afastado o art. 3º, inciso VI do CEP, por não restar configurada nos autos a falta de zelo, discricção, lealdade e probidade, durante o exercício da profissão, em relação à classe e aos colegas. Censura e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/007254, São Paulo.

Requerente: MARCELO ANANIAS NOTARO

Requerido: DANIEL CARMONA FRESNEDA – CRECI 105546-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por não repassar os aluguéis pagos pelos inquilinos. Prejuízo estimado em R\$ 6.900,00. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005701, Catanduva.

Requerente: JOÃO CARLOS ANELLI

Requerida: IMOBILIÁRIA COCA LTDA – CRECI 012885-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido, responsável técnico da imobiliária administradora da locação de seu imóvel, por não repassar os aluguéis pagos pelos inquilinos. Prejuízo estimado de R\$ 6.900,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005702, Catanduva.

Requerente: JOÃO CARLOS ANELLI

Requerido: FÁBIO JOSÉ ORTEGA COCA – CRECI 063009-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por atrasar constantemente os repasses dos aluguéis e retê-los indevidamente. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005726, Araçatuba.

Requerente: ROBERTO HIROSHI ASSANUMA

Requerida: IMPERIAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 031082-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia o Requerido, administrador da locação de seu imóvel, por atrasar constantemente os repasses dos aluguéis e retê-los indevidamente. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005727, Araçatuba.

Requerente: ROBERTO HIROSHI ASSANUMA

Requerido: ALEF DJCOMO JURCA – CRECI 138917-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que negou a devolução do sinal após o cancelamento da negociação. O Requerido apresentou o distrato e o comprovante de devolução dos valores. Os documentos comprovam que os valores foram restituídos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/003656, Suzano.

Requerente: ANDRÉ MARTINS BRAZ

Requerido: ÊNIO MARCOS PIZZOLATO – CRECI 043572-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que comprou um terreno, sendo informado de que “seria obrigado a fazer um termo de transferência” a ser elaborado pelo Requerido, e que não recebeu as informações do negócio e diz não ter recebido um recibo detalhado. O Requerido apresentou defesa, alegando que trabalha no ramo de loteamento de imóveis próprios, que no caso KEMIN SABINO transferiu a cessão de direitos do imóvel ao Denunciante sem a sua participação, que o documento por ele elaborado segue todos os requisitos legais, sendo o loteamento registrado e que não fez a intermediação, apenas deu o aval para a elaboração da cessão de direitos do seu empreendimento. O Requerente não se manifestou sobre a defesa apresentada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/004354, Jaboticabal.

Requerente: MARCELO NATAL FRANQUIM

Requerido: CARLOS BRAZ RAMOS – CRECI 097971-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Denunciante aduz que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que a inquilina era uma funcionária da imobiliária, que esta parou de pagar o aluguel e as contas de consumo, que o contrato de locação possuía inúmeras falhas, que não havia fiador nem caução, não tinha assinaturas e que somente foi informada da entrada da inquilina pelos vizinhos, sem o seu prévio consentimento na locação efetuada. O Requerido apresentou esclarecimentos e aduz que a locação para a ex-funcionária não foi entabulada por ele, que por vários meios a equipe tentou o recebimento dos valores em aberto, e que passou o total domínio da imobiliária para terceiros. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005103, Bauru.

Requerente: BÁRBARA BARTCH MARGADONA COSTA

Requerido: ALEXSANDRO NUNES – CRECI 073221-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alegou que a Requerida não cumpriu com seus deveres enquanto administradora da locação de seu imóvel, visto que não realizou a vistoria final no imóvel, o qual foi devolvido com danos e débitos de contas de consumo e de IPTU. A Requerida defendeu que o imóvel tinha problemas desde o início da locação, os quais motivaram o pedido de rescisão amigável pela inquilina, que foi aceito pela Requerente, ocasião em que não havia valores a serem repassados à Denunciante. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001837, Itu.

Requerente: ELISABETE DE FÁTIMA FRANCO DE ANGELI

Requerida: BELLA CASA IMÓVEIS ITU LTDA - ME – CRECI 035327-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alegou que a imobiliária BELLA CASA, da qual o Requerido é responsável técnico, e seus corretores não cumpriram com seus deveres enquanto administradores da locação de seu

imóvel, visto que não realizaram a vistoria final no imóvel, o qual foi devolvido com danos e débitos de contas de consumo e de IPTU. O Requerido defendeu que o imóvel tinha problemas desde o início da locação, os quais motivaram o pedido de rescisão amigável pela inquilina, que foi aceito pela Requerente, ocasião em que não havia valores a serem repassados à Denunciante. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001838, Itu.

Requerente: ELISABETE DE FÁTIMA FRANCO DE ANGELI

Requerido: DONISETTE APARECIDO ROCCO – CRECI 101352-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente alegou que a imobiliária BELLA CASA e seus corretores não cumpriram com seus deveres enquanto administradores da locação de seu imóvel, visto que não realizaram a vistoria final no imóvel, o qual foi devolvido com danos e débitos de contas de consumo e de IPTU. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001839, Itu.

Requerente: ELISABETE DE FÁTIMA FRANCO DE ANGELI

Requerido: FELISTEU VITAL AMANCIO – CRECI 226844-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alegou que a imobiliária BELLA CASA e seus corretores não cumpriram com seus deveres enquanto administradores da locação de seu imóvel, visto que não realizaram a vistoria final no imóvel, o qual foi devolvido com danos e débitos de contas de consumo e de IPTU. O Requerido defendeu que o imóvel tinha problemas desde o início da locação, os quais motivaram o pedido de rescisão amigável pela inquilina, que foi aceito pela Requerente, ocasião em que não havia valores a serem repassados à Denunciante. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001840, Itu.

Requerente: ELISABETE DE FÁTIMA FRANCO DE ANGELI

Requerido: CARLOS ORNILO DA SILVA – CRECI 211396-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por não repassar os aluguéis pagos pelos inquilinos e não responder às suas tentativas de contato. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005631, Salto.

Requerente: ELDA LACERDA MASCARENHAS

Requerida: PAINELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 023250-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente denuncia a imobiliária PAINELLI, administradora da locação de seu imóvel, da qual a Requerida é responsável técnica, por não repassar os aluguéis pagos pelos inquilinos e não responder às suas tentativas de contato. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005632, Salto.

Requerente: ELDA LACERDA MASCARENHAS

Requerida: HÉRICA PAINELLI DA CRUZ – CRECI 066736-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RESERVAR AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por ter conveniado com o locatário valor abaixo (R\$ 1.300,00) do quanto estipulado por ele ao assinar o contrato de locação (R\$ 1.500,00), sem uma justificativa plausível e sem a sua autorização. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005650, Guarulhos.

Requerente: MARCO AURÉLIO NUNES CÂNDIDO

Requerida: REVISÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 020024-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE RESERVAR AO CLIENTE A DECISÃO DO QUE LHE INTERESSAR PESSOALMENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia o Requerido, administrador da locação de seu imóvel, por ter conveniado com o locatário valor abaixo (R\$ 1.300,00) do quanto estipulado por ele ao assinar o contrato de locação (R\$ 1.500,00), sem uma justificativa plausível e sem a sua autorização. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005651, Atibaia.

Requerente: MARCO AURÉLIO NUNES CÂNDIDO

Requerido: LUIZ CARLOS TIBÚRCIO DA SILVA – CRECI 076450-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que a Requerida se negou a emitir nota fiscal referente ao valor de honorários de corretagem pago pela intermediação da locação de seu imóvel. A Requerida defendeu que se negou a emitir nota fiscal em nome de terceiro. Informou que levou a nota fiscal no dia da audiência de conciliação, mas que o Requerente não quis recebê-la. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007623, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIO KALIL SERAPHIM

Requerida: VANUZA SOUZA DE OLIVEIRA – CRECI 181198-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Segundo a cessionária, ora Requerente, teria adquirido os direitos sobre um imóvel por intermédio do Requerido. Relata que, após alguns meses cumprindo rigorosamente o pagamento das parcelas junto à Caixa Econômica Federal, teria recebido ameaça da cedente no sentido de revogar a procuração outorgada ao Requerido e suspensão das parcelas junto à instituição financeira, sem maiores explicações. O Requerido se defendeu, rechaçando, dizendo que na condição de cessionário do imóvel substabeleceu sua procuração à compradora. Ocorre que, sem motivo justo, a cedente condicionou o pagamento da quantia de R\$ 3.000,00 para outorgar nova procuração diretamente para a compradora. Reforça que, além de prestar toda a assistência possível, foi resolvida essa questão com

a conclusão da escritura. Os documentos acostados aos autos demonstram a prática de infração ética disciplinar. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/015607, Praia Grande.

Requerente: MARIA APARECIDA PARANHOS LÚCIO

Requerido: RICARDO FÉLIX PESTANA – CRECI 092223-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria vendido seu imóvel por intermédio da empresa CASAAZUL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que, além de não dar suporte aos clientes durante o processo de compra e venda, a senhora KARINA exerce ilegalmente a atividade de corretora de imóveis. A Requerida, por sua vez, se defendeu, rechaçando que, além de prestar todo o serviço previsto no contrato de venda e compra, a senhora KARINA RODRIGUES CHAGAS é sócia da empresa CASAAZUL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001987, Osasco.

Requerente: GABRIELA SILVA LISBOA GONÇALVES

Requerida: CASAAZUL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024071-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria vendido seu imóvel por intermédio da empresa CASAAZUL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que, além de não dar suporte aos clientes durante o processo de compra e venda, a senhora KARINA exerce ilegalmente a atividade de corretora de imóveis. A Requerida, por sua vez, se defendeu, rechaçando que, além de prestar todo o serviço previsto no contrato de venda e compra, a senhora KARINA RODRIGUES CHAGAS é sócia da empresa CASAAZUL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001988, São Paulo.

Requerente: GABRIELA SILVA LISBOA GONÇALVES

Requerida: MARIA APARECIDA RODRIGUES SILVA PERNA – CRECI 123000-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por, reiteradamente, atrasar o repasse dos valores dos aluguéis. Informa, também, que os valores referentes ao mês de dezembro não foram repassados. Valores a serem apurados. A Requerida defendeu que faria o levantamento e regularizaria a questão. A Requerida juntou aos autos alegações finais, informando que fez o repasse dos valores à Requerente. A Requerente informou que os valores depositados não incluíram as multas e os encargos e que pretende prosseguir com a denúncia, uma vez que a infração ética já estaria configurada. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002084, São Paulo.

Requerente: SOLANGE TAKAHASHI MATSUKA

Requerida: MARC ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA – CRECI 003497-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido por, reiteradamente, atrasar o repasse dos valores dos aluguéis. Informa, também, que os valores referentes ao mês de dezembro não foram repassados. Valores a serem apurados. O Requerido defendeu que faria o levantamento e regularizaria a questão. O Requerido juntou aos autos alegações finais, informando que fez o repasse dos valores à Requerente. A Requerente informou que os valores depositados não incluíram as multas e os encargos e que pretende prosseguir com a denúncia, uma vez que a infração ética já estaria configurada. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002085, São Paulo.

Requerente: SOLANGE TAKAHASHI MATSUKA

Requerido: MANOEL DE ARAÚJO BARBOSA – CRECI 021525-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que teria tentado angariar cliente da Requerente, bem como teria utilizado fotos do site desta. A Requerida se defendeu, alegando que não existem provas. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000009, São Paulo.

Requerente: SÍLVIA HELENA LÚCIA DE CASTRO – CRECI RJ-054989/O

Requerida: DAVID CARDOSO FERREIRA - ME – CRECI 035110-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que teria tentado angariar cliente da Requerente, bem como teria utilizado fotos do site desta. O Requerido se defendeu, alegando que não existem provas. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000010, São Paulo.

Requerente: SÍLVIA HELENA LÚCIA DE CASTRO – CRECI RJ-054989/O

Requerido: DAVID CARDOSO FERREIRA – CRECI 191754-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário, que após a sua mudança a casa apresentou mofo, infiltração e inundação na área da lavanderia. Aduz, ainda, que não foi feita a vistoria, que solicitou diversos reparos, não sendo atendido, e que, por isso, não pagou o aluguel. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o Denunciante tinha plena ciência das condições do imóvel, que a vistoria foi feita e, visto essas condições, o valor do aluguel ajustado foi bem aquém do valor da região, e que a responsabilidade pela manutenção do imóvel é da proprietária e não da imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000221, Capital.

Requerente: KADSON FERREIRA DE SOUZA

Requerido: CORCIONE E OLIVEIRA LTDA - ME – CRECI 029103-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário, que após a sua mudança a casa apresentou mofo, infiltração e inundação na área da lavanderia. Aduz, ainda, que não foi feita a vistoria, que solicitou diversos reparos, não sendo atendido, e que, por isso, não pagou o aluguel. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o Denunciante tinha plena ciência das condições do imóvel, que a vistoria foi feita e, visto essas condições, o valor do aluguel ajustado foi bem aquém do valor da região, e que a responsabilidade pela manutenção do imóvel é da proprietária e não da imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000222, Capital.

Requerente: KADSON FERREIRA DE SOUZA

Requerido: ROBERTO TEIXEIRA VASCONCELLOS OLIVEIRA – CRECI 044428-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, alega que a Requerida, administradora da locação, recusa-se a devolver o valor da caução (depósito garantia), mesmo após encerrada a locação, sob a justificativa de que a responsabilidade pela quantia é da proprietária do imóvel, bem como que foi cerceado seu direito de participação na vistoria final do imóvel. A Requerida comprovou que a quantia havia sido transferida para a proprietária e que já foi devolvida à Requerente pela locadora. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000289, São Paulo.

Requerente: Nanci Pereira Farias

Requerida: FARIAS & FARIAS IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 019579-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, alega que a imobiliária administradora da locação, da qual o Requerido é responsável técnico, recusa-se a devolver o valor da caução (depósito garantia), mesmo após encerrada a locação, sob a justificativa de que a responsabilidade pela quantia é da proprietária do imóvel, bem como que foi cerceado seu direito de participação na vistoria final do imóvel. O Requerido comprovou que a quantia havia sido transferida para a proprietária e que já foi devolvida à Requerente pela locadora. O conteúdo probatório reunido nos autos não demonstra a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000290, São Paulo.

Requerente: Nanci Pereira Farias

Requerido: RONALDO DO PRADO FARIAS – CRECI 059176-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é liquidante dos imóveis do Jardim Califórnia, e que um terreno estava abandonado e com mato, tendo feito a limpeza, arrumado o portão e pintado o muro, o qual foi supostamente pichado pelo Requerido com o seu número de telefone. Aduz que procurou a imobiliária e que os documentos não estavam em conformidade com a matrícula. A JUCON restou infrutífera. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005594, Caraguatatuba.

Requerente: PAULO DAL CORTIVO SIQUEIRA

Requerido: EILSON ALMEIDA GARCEZ – CRECI 041422-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria adquirido um apartamento por intermédio do Requerido. Relata que, após transferir a quantia de R\$ 4.000,00, foi orientada a aguardar o prazo de 90 dias para que a Caixa Econômica Federal entrasse em contato para tratar dos detalhes do financiamento. Ocorre que, após reiteradas cobranças acerca da conclusão do negócio, o Requerido não teria promovido a devolução dos valores pagos. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, embora a Denunciante tenha desistido da compra pelo atraso da obra, a importância de R\$ 4.000,00 foi transferida para a prestadora de serviços de crédito imobiliário.

Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/007544, São Paulo.

Requerente: CLAUDETE DA SILVA CAMPOS SOUSA

Requerido: ISAAC DUO COSTA – CRECI 183078-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo Arquivamento do Processo Disciplinar Denúncia.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – OFENSAS EM GRUPO DE WHATSAPP – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, corretor de imóveis, denuncia o Requerido em razão de ter sido ofendido por ele num grupo de corretores de imóveis, nos seguintes termos: “É falta de tomar um coro um fdp dessa”, “É um safado de boata” e “Tem nem que mostrar imóvel de um safado desse” [sic], acompanhados de uma montagem, uma foto de um grande chapéu com o seu nome, associando a sua tabela de imóveis ao termo “chapeludo”, de quem faz venda pelas costas. O Requerido apresentou esclarecimentos, alegando que não procedem as alegações de um terceiro com relação à sua conduta dentro de um grupo fechado de WhatsApp; e que não produziu nenhuma montagem, tendo em vista que a imagem citada já existia e não é de sua autoria. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração

ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/007555, São Paulo.

Requerente: JOSÉ TONON – CRECI 24061-F

Requerido: GUSTAVO FERREIRA FARNOCCCHIA – CRECI 156201-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente alega que a Requerida elaborou laudo de vistoria de saída do imóvel que não condizia com a realidade. Informa que a Requerida não lhe entregou os contratos de locação e de prestação de serviços. A Requerida defendeu ter prestado os serviços de acordo com o contratado. Os documentos nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/006111, Ribeirão Preto.

Requerente: LOURDES DAS GRAÇAS GARCIA DANIEL

Requerida: GOULART NEGÓCIOS E SERVIÇOS DE APOIO ADM LTDA - ME – CRECI 029371-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente alega que o Requerido elaborou laudo de vistoria de saída do imóvel que não condizia com a realidade. Informa que o Requerido não lhe entregou os contratos de locação e de prestação de serviços. O Requerido defendeu ter prestado os serviços de acordo com o contratado. Os documentos nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar nº 2019/006114, Ribeirão Preto.

Requerente: LOURDES DAS GRAÇAS GARCIA DANIEL

Requerido: GUSTAVO DA CRUZ GOULART – CRECI 093837-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRA-VENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – DEIXAR DE RESTITUIR AO CLIENTE OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO MAIS NECESSITE – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, alega retenção ilegal de valores e ausência de prestação de contas. Valor do prejuízo a ser apurado. O Requerido apresentou defesa, sustentando que não houve interesse da Requerente em parcelar o valor de acordo com o que ele poderia cumprir e com o valor correto dos débitos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos V e VII, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/006146, Santo André.

Requerente: NEUSA TOMASINE

Requerido: EDEVALDO ÁLVARO GUIMARÃES – CRECI 165656-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, alega retenção ilegal de valores e ausência de prestação de contas. Valor do prejuízo: aproximadamente R\$ 6.000,00. O Requerido apresentou defesa, sustentando que jamais houve desídia de sua parte e que a locação foi intermediada com êxito e ética, mesmo tendo o filho da Requerente sido rude com suas funcionárias e demonstrando conduta de ameaça. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007209, Santo André.

Requerente: EDNA HELENA MOREIRA MONTANHINI

Requerido: EDEVALDO ÁLVARO GUIMARÃES – CRECI 165656-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de maio de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que vendeu um apartamento à Requerida que, por sua vez, revendeu o imóvel. Reclama que a Denunciada ainda não lhe pagou. A Requerida se defendeu, alegando que não houve intermediação, mas que já pagou parte do que deve ao Requerente. O Requerente apresentou alegações finais. Documentos comprovam que não houve intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001704, Hortolândia.

Requerente: LINCOLN SANCHES MURARI

Requerida: ÚNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 019749-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que vendeu um apartamento ao Requerido que, por sua vez, revendeu o imóvel. Reclama que o Denunciado ainda não lhe pagou. O Requerido se defendeu, alegando que não houve intermediação, mas que já pagou parte do que deve ao Requerente. O Requerente apresentou alegações finais. Documentos comprovam que não houve intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001705, Hortolândia.

Requerente: LINCOLN SANCHES MURARI

Requerido: LEANDRO JUNIO BRITO – CRECI 088387-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata que o Requerido reteve indevidamente o valor de R\$ 14.000,00, que foi depositado na conta dele e deveria ter sido repassado ao vendedor. Informa estar o Requerido agindo de má-fé ao mentir às partes da negociação para tentar se esquivar de suas obrigações. Diz que o Requerido facilita o exercício ilegal da profissão à sua companheira, que não é inscrita. O Requerido apresentou defesa, na qual alega que possui uma dívida particular com a Requerente, mas que esta não tem qualquer relação com a imobiliária ou a compra e venda. Afirma que todos os valores dessa venda foram transferidos para a conta da Requerente, e que recebeu apenas sua parte da comissão. Ilegitimidade ativa. Falta de provas. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001887, São Paulo.

Requerente: GABRIELA HOUCK SALLES – CRECI 199203-F

Requerido: KLEBER DE SOUZA ALMEIDA – CRECI 207844-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com o consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que não verificou a condição do fiador, como também deixou de entregar o laudo de vistoria de entrada. A Requerida se defendeu, alegando que verificou a situação do fiador e que os Requerentes aceitaram os termos do contrato. Os Requerentes apresentaram alegações finais. A Requerida apresentou alegações finais. Não houve prejuízo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002035, Americana.

Requerentes: CELSO R PACIULLI BRYAN E EVANIZE DE FÁTIMA DOS SANTOS PACIULLI BRYAN

Requerida: LORRANE OLIVEIRA PAULINO – CRECI 207734-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACORDO ENTRE AS PARTES – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria alugado seu apartamento por intermédio do Requerido. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis, o Requerido propôs um acordo de pagamento parcelado, deixando de adimplir a segunda parcela, sem maiores explicações. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, embora tenha perdido o prazo de pagamento por motivos financeiros, adimpliu a obrigação em janeiro deste ano. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, informando que o débito questionado na exordial fora adimplido pela empresa C. A. DORIA DE MENESES NEGÓCIOS DE IMÓVEIS - ME – CRECI 027067-J. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000003, Campinas.

Requerente: LARISSA ESTEVES VANNI

Requerido: CARLOS APARECIDO DORIA DE MENESES – CRECI 063696-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ACORDO ENTRE AS PARTES – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria alugado seu apartamento por intermédio da Requerida. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis, a Requerida propôs um acordo de pagamento parcelado, deixando de adimplir a segunda parcela, sem maiores explicações. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, embora tenha perdido o prazo de pagamento por motivos financeiros, adimpliu a obrigação em janeiro deste ano. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, informando que o débito questionado na exordial fora adimplido pela empresa C. A. DORIA DE MENESES NEGÓCIOS DE IMÓVEIS - ME – CRECI 027067-J. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000017, Campinas.

Requerente: LARISSA ESTEVES VANNI

Requerida: C. A. DORIA DE MENESES NEGÓCIOS DE IMÓVEIS - ME – CRECI 027067-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que a Requerida fez a administração da locação do seu imóvel e que não recebeu os valores locatícios da imobiliária, no total de R\$ 5.076,30, que enviou uma notificação extrajudicial, bem como que fez um Boletim de Ocorrência. O Requerido JEFFERSON aduz que não sabe dos fatos ora denunciados, visto que se trata da área administrativa/financeira da imobiliária, a qual ele não tem acesso, sendo somente seu responsável técnico. A Requerida enviou e-mail dizendo que não iria participar da JUCON, que a imobiliária está fechada e que os processos serão resolvidos na via judicial. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001772, Marília.

Requerente: NIVALDO PATARO FILHO

Requerida: LA KASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA - ME – CRECI 033970-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que o Requerido fez a administração da locação do seu imóvel e que não recebeu os valores locatícios da imobiliária, no total de R\$ 5.076,30, que enviou uma notificação extrajudicial, bem como que fez um Boletim de Ocorrência. O Requerido JEFFERSON aduz que não sabe dos fatos ora denunciados, visto que se trata da área administrativa/financeira da imobiliária a qual ele não tem acesso, sendo somente seu responsável técnico. A Requerida LA KASA enviou e-mail dizendo que não iria participar da JUCON, que a imobiliária está fechada e que os processos serão resolvidos na via judicial. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001773, Marília.

Requerente: NIVALDO PATARO FILHO

Requerido: JEFFERSON GAUDÊNCIO DA SILVA – CRECI 078155-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denuncia a Requerida por deixar de lhe repassar R\$ 3.450,00 referente a três aluguéis. A Requerida apresentou defesa, assinada por seu responsável técnico, alegando não fazer parte do quadro de sócios da empresa, razão pela qual desconhece o alegado pelo Requerente. Os documentos nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001775, Marília.

Requerente: FÁBIO MARCELO INGENNERI

Requerida: LA KASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA - ME – CRECI 033970-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denuncia o Requerido por deixar de lhe repassar R\$ 3.450,00 referente a três aluguéis. O Requerido apresentou defesa, alegando não fazer parte do quadro de sócios da empresa, razão pela qual desconhece o alegado pelo Requerente. Os documentos nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001776, Marília.

Requerente: FÁBIO MARCELO INGENNERI

Requerido: JEFFERSON GAUDÊNCIO DA SILVA – CRECI 078155-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que a Requerida fez a administração da locação do seu imóvel e que desde maio de 2022 não recebe os valores locatícios, no total de R\$ 20.000,00, que enviou uma notificação extrajudicial, bem como que fez um Boletim de Ocorrência, e que descobriu que quem está morando no seu apartamento é uma terceira pessoa, a qual não tinha conhecimento. O Requerido JEFFERSON aduz que não sabe dos fatos ora denunciados, visto que se trata da área administrativa/financeira da imobiliária, a qual ele não tem acesso, sendo somente seu responsável técnico. A Requerida enviou e-mail dizendo que não iria participar da JUCON, que a imobiliária está fechada e que os processos serão resolvidos na via judicial. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001902, Marília.

Requerente: ADRIANA FERREIRA DA SILVA

Requerida: LA KASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA - ME – CRECI 033970-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido fez a administração da locação do seu imóvel e que desde maio de 2022 não recebe os valores locatícios, no total de R\$ 20.000,00, que enviou uma notificação extrajudicial, bem como que fez um Boletim de Ocorrência, e que descobriu que quem está morando no seu apartamento é uma terceira pessoa, a qual não tinha conhecimento. O Requerido JEFFERSON aduz que não sabe dos fatos ora denunciados, visto que se trata da área administrativa/financeira da imobiliária, a qual ele não tem acesso, sendo somente seu responsável técnico. A Requerida LA KASA enviou e-mail dizendo que não iria participar da JUCON, que a imobiliária está fechada e que os processos serão resolvidos na via judicial. Infração ética configurada. Incidência às regras dos art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001903, Marília.

Requerente: ADRIANA FERREIRA DA SILVA

Requerido: JEFFERSON GAUDÊNCIO DA SILVA – CRECI 078155-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, autoridade policial, ofertou denúncia por meio de ofício a este Conselho, noticiando ter sido instaurado Inquérito Policial para apuração do delito de apropriação indébita por parte da Requerida. Valor do prejuízo: R\$ 25.965,80. O Requerido JEFFERSON apresentou defesa, sustentando que desconhecia os fatos ocorridos, por se tratar de parte administrativa e/ou do departamento financeiro da imobiliária LA KASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, onde não tinha acesso. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II, do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000466, Marília.

Requerente: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Requerida: LA KASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA - ME – CRECI 033970-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, autoridade policial, ofertou denúncia por meio de ofício a este Conselho, noticiando ter sido instaurado Inquérito Policial para apuração do delito de apropriação indébita por parte do Requerido. Valor do prejuízo: R\$ 25.965,80. O Requerido apresentou defesa, sustentando que desconhecia os fatos ocorridos, por se tratar de parte administrativa e/ou do departamento financeiro da imobiliária LA KASA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, onde não tinha acesso. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, cumulado com o art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000467, Marília.

Requerente: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Requerido: JEFFERSON GAUDÊNCIO DA SILVA – CRECI 078155-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.

Os Requerentes denunciam a desídia da Requerida por não informar que o imóvel objeto de permuta possuía débitos no valor de R\$ 300.000,00, o que lhes causou diversos prejuízos. A Requerida defendeu ter informado verbalmente os Requerentes sobre a existência do débito e alegou que os prejuízos não são de sua responsabilidade. Os documentos nos autos corroboram os fatos narrados pelos Requerentes. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Não incidência do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001867, Franca.

Requerentes: REYNALDO JOSÉ SANT'ANNA P. DE SOUZA E GISLAINE C. BELLUSSE

Requerida: HR SANTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026363-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.

Os Requerentes denunciam a desídia do Requerido por não informar que o imóvel objeto de permuta possuía débitos no valor de R\$ 300.000,00, o que lhes causou diversos prejuízos. O Requerido defendeu ter informado verbalmente os Requerentes sobre a existência do débito e alegou que os prejuízos não são de sua responsabilidade. Os documentos nos autos corroboram os fatos narrados pelos Requerentes. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do De-

creto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Não incidência do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001868, Franca.

Requerentes: REYNALDO JOSÉ SANT'ANNA P. DE SOUZA E GISLAINE C. BELLUSSE

Requerido: RODRIGO GAZZOLI DOS SANTOS – CRECI 133691-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE SE INTEIRAR DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – MULTA.

Os Requerentes denunciam a desídia do Requerido por não informar que o imóvel objeto de permuta possuía débitos no valor de R\$ 300.000,00, o que lhes causou diversos prejuízos. O Requerido defendeu ter informado verbalmente os Requerentes sobre a existência do débito e alegou que os prejuízos não são de sua responsabilidade. Os documentos nos autos corroboram os fatos narrados pelos Requerentes. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Não incidência do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001869, Franca.

Requerentes: REYNALDO JOSÉ SANT'ANNA P. DE SOUZA E GISLAINE C. BELLUSSE

Requerido: HAMILTON PEREIRA DOS SANTOS FILHO – CRECI 143215-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por deixar de repassar os valores pagos à vendedora do imóvel. Valor a ser apurado. Afirma que pagou R\$ 17.601,00 referente à custa de Cartório para transferência do imóvel, mas que a Requerida não apresentou a prestação de contas, mesmo tendo sido notificada extrajudicialmente por duas vezes. A Requerida defendeu ter prestado contas. Os documentos nos autos não demonstram infração ética pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso V, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001862, Piracicaba.

Requerente: ELISETE ISABEL CROCCO

Requerida: JARDIM & JARDIM CONCRETIZAÇÃO DE NEGÓCIOS IMOB LTDA - ME – CRECI 027921-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por deixar de repassar os valores pagos à vendedora do imóvel. Valor a ser apurado. Afirma que pagou R\$ 17.601,00 referente à custa de Cartório para transferência do imóvel, mas que a Requerida não apresentou a prestação de contas, mesmo tendo sido notificada extrajudicialmente por duas vezes. A Requerida defendeu ter prestado contas. Os documentos nos autos não demonstram infração ética pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso V, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001863, Piracicaba.

Requerente: ELISETTE ISABEL CROCCO

Requerida: MARIA REGINA BOVI JARDIM – CRECI 041030-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que foi informada de que o imóvel aceitaria o seu Pet, que pagou R\$ 3.000,00 referente à caução e que quando recebeu o contrato havia uma proibição de Pet. Aduz, ainda, que a firma do locador não foi reconhecida, que após a sua mudança a casa apresentou mofo, infiltração e goteiras e que, por isso, deixou-a, recusando-se a fazer uma nova pintura. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o Pet da Denunciante foi aceito, que não havia problemas estruturais e que apesar de disponibilizar um profissional para ir verificar as infiltrações, etc., ela recusou a visita técnica. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002076, Capital.

Requerente: RAFAELA SILVA OLIVEIRA

Requerido: FÁBIO PEREIRA VIANA AMORIM – CRECI 148996-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de prejuízos causados pela Requerida, na medida em que não tomou providência para despejar a inquilina, a qual se tornou inadimplente e também utilizou documentos falsos. A Requerida se defendeu, alegando que acionou a seguradora, mas a cobertura do sinistro foi suspensa por causa da fraude. A Requerente se manifestou, dizendo que faltou cautela no momento de analisar os documentos da inquilina. Os documentos comprovam que a imobiliária tinha a obrigação de providenciar o despejo, mas não existem provas de locupletação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000597, São Paulo.

Requerentes: MARIA DE LOURDES RODRIGUES PESTANA E SANDRA RODRIGUES PESTANA

Requerida: SOUMAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 007337-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de prejuízos causados pela Requerida, na medida em não tomou providência para despejar a inquilina, a qual se tornou inadimplente e também utilizou documentos falsos. A Requerida se defendeu, alegando que acionou a seguradora, mas a cobertura do sinistro foi suspensa por causa da fraude. A Requerente se manifestou, dizendo que faltou cautela no momento de analisar os documentos da inquilina. Os documentos comprovam que a imobiliária tinha a obrigação de providenciar o despejo, mas não existem provas de locupletação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000598, São Paulo.

Requerentes: MARIA DE LOURDES RODRIGUES PESTANA E SANDRA RODRIGUES PESTANA

Requerida: CLÁUDIA MARIA DE SOUZA – CRECI 092567-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de prejuízos causados pelo Requerido, na medida em não tomou providência para despejar a inquilina, a qual se tornou inadimplente e também utilizou documentos falsos. O Requerido se defendeu, alegando que também foi vítima da fraudadora, sendo que não era possível identificar a falsificação. A Requerente se manifestou, dizendo que faltou cautela no momento de analisar os documentos da inquilina. Os documentos comprovam que a imobiliária tinha a obrigação de providenciar o despejo, mas não existem provas de locupletação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002090, São Paulo.

Requerentes: MARIA DE LOURDES RODRIGUES PESTANA E SANDRA RODRIGUES PESTANA

Requerido: MARCELO VILLEGAS – CRECI 067121-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a locatária, teria alugado um imóvel por intermédio do Requerido. Relata que, embora o locador tenha se manifestado no sentido de devolver a caução locatícia por não aprovar o orçamento de reparos elétricos no imóvel, o Requerido não teria apresentado o competente distrato, estabelecendo o prazo para saída e devolução da garantia locatícia. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, embora o proprietário tenha se prontificado a executar os reparos solicitados, a locatária proibiu o acesso do prestador de serviços no imóvel. Relata, ainda, que, apesar do proprietário autorizar o desconto de R\$ 535,00 a título de reparo emergencial, a locatária não promoveu a entrega das chaves. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002025, Praia Grande.

Requerente: EUNICE OLIVEIRA GARCIA

Requerido: OSVALDO PEREIRA SCHILITHZ – CRECI 054766-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO DE VALORES – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a locatária, teria alugado um imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, embora o locador tenha se manifestado no sentido de devolver a caução locatícia por não aprovar o orçamento de reparos elétricos no imóvel, a Requerida não teria apresentado o competente distrato, estabelecendo o prazo para saída e devolução da garantia locatícia. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, embora o proprietário tenha se prontificado a executar os reparos solicitados, a locatária proibiu o acesso do prestador de serviços no imóvel. Relata, ainda, que, apesar do proprietário autorizar o desconto de R\$ 535,00 a título de reparo emergencial, a locatária não promoveu a entrega das chaves. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002089, Praia Grande.

Requerente: EUNICE OLIVEIRA GARCIA

Requerida: DINEIA NUNES – CRECI 131311-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que fez anúncio de venda, utilizando fotos dos bens pessoais da locatária, ora Requerente, sem a devida autorização. A Requerida se defendeu, alegando que as fotos foram tiradas pelo locador, mas que já suspendeu o anúncio. A Re-

querente se manifestou, afirmando que o caso pode ser arquivado, embora tenham ocorrido danos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000224, São Paulo.

Requerente: CLARICE CANO ALVES PANTAROTTI

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que fez anúncio de venda, utilizando fotos dos bens pessoais da locatária, ora Requerente, sem a devida autorização. O Requerido se defendeu, alegando que as fotos foram tiradas pelo locador, mas que já suspendeu o anúncio. A Requerente se manifestou, afirmando que o caso pode ser arquivado, embora tenham ocorrido danos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000225, São Paulo.

Requerente: CLARICE CANO ALVES PANTAROTTI

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente alega ter rescindido o contrato de administração de locação de imóvel com a imobiliária Requerida por atraso no repasse dos valores dos aluguéis. Afirma que a Requerida deixou de lhe repassar o valor da caução. Valor a ser apurado. A Requerida apresentou defesa, alegando que os fatos narrados pela Requerente não são totalmente verdadeiros. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001766, Valinhos.

Requerente: KÁTIA BASSO MARTINS

Requerida: FERNANDO OLIVEIRA MATIAS GESTÃO IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 030800-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente alega ter rescindido o contrato de administração de locação de imóvel com a imobiliária Requerida por atraso no repasse dos valores dos aluguéis. Afirma que o Requerido deixou de lhe repassar o valor da caução. Valor a ser apurado. O Requerido apresentou defesa, alegando que os fatos narrados pela Requerente não são totalmente verdadeiros. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001767, Valinhos.

Requerente: KÁTIA BASSO MARTINS

Requerido: FERNANDO OLIVEIRA MATIAS – CRECI 151573-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de denúncia referente a indícios de falsificação de certificado de conclusão de curso de Avaliador de Imóveis. O Requerido informou ter sido vítima de roubo, cujos objetos foram seu veículo, seus documentos pessoais, seu notebook e seu celular, e que, desde então, vem sofrendo diversos ataques e danos, tendo em vista que terceiros tiveram acesso aos seus e-mails, suas redes sociais, suas contas bancárias e seu certificado digital. Reconhece os indícios de falsificação do documento, mas aduz não ter sido o responsável pela sua elaboração. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II, IX e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000093, Santo Antônio da Posse.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: BENITO TOMAZ VICENSOTTI – CRECI 078903-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 33ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de maio de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

246º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

34ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 5, 6 E 7.JUNHO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel da EVEN, que se arrependeu e solicitou o distrato da negociação, sendo acionada judicialmente por esta a pagar R\$ 12.361,17; que perdeu a ação, fez um acordo e que está sendo acionada na justiça pelos outros Requeridos referentes às suas comissões, sendo que tal conduta não está correta. Nas defesas apresentadas por EVENMOB CONSULTORIA e JOÃO PAULO, estes aduzem que trabalham em parceria com inúmeros corretores autônomos, que a Denunciante desistiu do negócio firmado após o prazo legal, e que a comissão de corretagem foi destacada do preço do imóvel, conforme previsão legal. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001670, Capital.

Requerente: YNAÊ APARECIDA CORREIA

Requerida: EVENMOB CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 020242-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel da EVEN, que se arrependeu e solicitou o distrato da negociação, sendo acionada judicialmente por esta a pagar R\$ 12.361,17; que perdeu a ação, fez um acordo e que está sendo acionada na justiça pelos outros Requeridos referentes às suas comissões, sendo que tal conduta não está correta. Nas defesas apresentadas por EVENMOB CONSULTORIA e JOÃO PAULO, estes aduzem que trabalham em parceria com inúmeros corretores autônomos, que a Denunciante desistiu do negócio firmado após o prazo legal, e que a comissão de corretagem foi destacada do preço do imóvel, conforme previsão legal. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001671, Capital.

Requerente: YNAÊ APARECIDA CORREIA

Requerido: JOÃO PAULO LAFFRONT DOS SANTOS – CRECI 171850-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel da EVEN, que se arrependeu e solicitou o distrato da negociação, sendo acionada judicialmente por esta a pagar R\$ 12.361,17; que perdeu a ação, fez um acordo e que está sendo acionada na justiça pelos outros Requeridos referentes às suas comissões, sendo que tal conduta não está correta. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001672, Capital.

Requerente: YNAÊ APARECIDA CORREIA

Requerido: EDUARDO FERREIRA KAWANISHI – CRECI 119464-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel da EVEN, que se arrependeu e solicitou o distrato da negociação, sendo acionada judicialmente por esta a pagar R\$ 12.361,17; que perdeu a ação, fez um acordo e que está sendo acionada na justiça pelos outros Requeridos referentes às suas comissões, sendo que tal conduta não está correta. Na defesa apresentada pelo Requerido, este aduz que intermediou a venda do imóvel, prestando todas as informações, que posteriormente a Denunciante solicitou o distrato via WhatsApp, sendo informada do canal correto para fazê-lo, bem como alertou que as comissões seriam devidas, não conseguindo mais contato com a Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000167, Capital.

Requerente: YNAÊ APARECIDA CORREIA

Requerido: JORGE AUGUSTO TAVARES ALBUQUERQUE – CRECI 214791-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida não repassou sua parte da comissão relacionada à parceria. A Requerida defendeu que entrou em contato com a Requerente para pagar a comissão. A Requerente relata que a Requerida prometeu pagar, mas isso não aconteceu. Os documentos comprovam a violação praticada. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001491, São Paulo.

Requerente: KELLY CHAYENE TEIXEIRA AGUIAR – CRECI 135142-F

Requerida: PRADA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 018318-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido não repassou sua parte da comissão relacionada à parceria. O Requerido defende que entrou em contato com a Requerente para pagar a comissão. A Requerente relata que o Requerido prometeu pagar, mas isso não aconteceu. Os documentos comprovam a violação praticada. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001492, São Paulo.

Requerente: KELLY CHAYENE TEIXEIRA AGUIAR – CRECI 135142-F

Requerido: MARCELLO STEINMEYER PRADA FILHO – CRECI 061035-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, proprietária de imóvel, cuja locação foi administrada pela Requerida, reclama de falta de previsão contratual de caso de retomada de imóvel para uso próprio, além de ter sido cobrada por multa rescisória ao inquilino e à imobiliária, esta última no valor de 100% de todas as taxas de administração futuras, o que reputa abusivo. A Requerida apresentou defesa, sustentando a validade da cláusula contratual. Em sede de alegações finais, a Requerente informou que a Requerida declinou da cobrança da multa, motivo pelo qual requereu a desistência do processo. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001847, Guarulhos.

Requerente: PATRÍCIA QUINHONES DUARTE VENTURIN

Requerida: H3MR - NOGUEIRA IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 023538-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, proprietária de imóvel, cuja locação foi administrada pela Requerida, reclama de falta de previsão contratual de caso de retomada de imóvel para uso próprio, além de ter sido cobrada por multa rescisória ao inquilino e à imobiliária, esta última no valor de 100% de todas as taxas de administração futuras, o que reputa abusivo. A Requerida apresentou defesa, sustentando a validade da cláusula contratual. Em sede de alegações finais, a Requerente informou que a Requerida declinou da cobrança da multa, motivo pelo qual requereu a desistência do processo. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001848, Guarulhos.

Requerente: PATRÍCIA QUINHONES DUARTE VENTURIN

Requerida: SARAH LEMOS NOGUEIRA – CRECI 111612-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia a Requerida por deixar de lhe repassar o “Fifty”. Alega que o atendimento ao cliente comprador no stand de vendas deveria ter sido feito por ela, mas que a gerente de vendas e o coordenador assumiram o atendimento e fecharam o negócio, mesmo em desconformidade com as normas internas da empresa que não permitem que isso seja feito. Alega que a venda teve a atuação do SR. JÚLIO (codinome “Adolfo”), o qual não sabe se é corretor de imóveis. A Requerida defendeu que a Requerente não participou da intermediação e que, portanto, não pode pleitear o “Fifty”. Afirma que o SR. JÚLIO foi descredenciado da empresa por não ter efetuado o registro no CRECI. Os documentos nos autos não demonstram a participação da Requerente na intermediação da venda do imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001386, São Paulo.

Requerente: ROSANA CIARCIA MEGDA – CRECI 212196-F

Requerida: LPS SÃO PAULO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 024073-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia a Requerida por deixar de lhe repassar o “Fifty”. Alega que o atendimento ao cliente comprador no stand de vendas deveria ter sido feito por ela, mas que a gerente de vendas e o coordenador assumiram o atendimento e fecharam o negócio, mesmo em desconformidade com as normas internas da empresa que não permitem que isso seja feito. Alega que a venda teve a atuação do SR. JÚLIO (codinome “Adolfo”), o qual não sabe se é corretor de imóveis. A Requerida defendeu que a Requerente não participou da intermediação e que, portanto, não pode pleitear o “Fifty”. Afirma que o SR. JÚLIO foi descredenciado da empresa por não ter efetuado o registro no CRECI. Os documentos nos autos não demonstram a participação da Requerente na intermediação da venda do imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001387, São Paulo.

Requerente: ROSANA CIARCIA MEGDA – CRECI 212196-F

Requerida: RAQUEL BARBOSA PARPINELLE – CRECI 044397-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia a Requerida por deixar de lhe repassar o “Fifty”. Alega que o atendimento ao cliente comprador no stand de vendas deveria ter sido feito por ela, mas que a gerente de vendas e o coordenador assumiram o atendimento e fecharam o negócio, mesmo em desconformidade com as normas internas da empresa que não permitem que isso seja feito. Alega que a venda teve a atuação do SR. JÚLIO (codinome “Adolfo”), o qual não sabe se é corretor de imóveis. A Requerida defendeu que o SR. JÚLIO apenas acompanhou o atendimento ao cliente. Os documen-

tos nos autos não demonstram a participação da Requerente na intermediação da venda do imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001388, São Paulo.

Requerente: ROSANA CIARCIA MEGDA – CRECI 212196-F

Requerida: SORAIA MOURAD DE OLIVEIRA – CRECI 148200-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia o Requerido por deixar de lhe repassar o “Fifty”. Alega que o atendimento ao cliente comprador no stand de vendas deveria ter sido feito por ela, mas que a gerente de vendas e o coordenador assumiram o atendimento e fecharam o negócio, mesmo em desconformidade com as normas internas da empresa que não permitem que isso seja feito. Alega que a venda teve a atuação do SR. JÚLIO (codinome “Adolfo”), o qual não sabe se é corretor de imóveis. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos não demonstram a participação da Requerente na intermediação da venda do imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001389, São Paulo.

Requerente: ROSANA CIARCIA MEGDA – CRECI 212196-F

Requerido: SANDRO ROGÉRIO GOUVEA DE MELLO – CRECI 123805-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega ter feito acordo verbal com o Requerido referente à intermediação de locação de um imóvel, mas afirma que o Requerido não cumpriu com o avençado. O Requerido se defendeu, alegando que o Requerente atuou como representante da empresa locatária. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001941, Jundiá.

Requerente: CLAUDINEI PEREIRA – CRECI 158899-F

Requerido: MAURÍCIO PAULA E SILVA – CRECI 063851-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES DO CEP – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – OMITIR DETALHES RELEVANTES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACORDO ENTRE AS PARTES – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que os Requerentes teriam assinado o contrato de incorporação de seu terreno por intermédio da Requerida. Relatam que, além do aluguel pago pela construtora não ser suficiente para arcar com os reajustes anuais, após considerável demora para iniciar as obras, descobriram que o projeto de construção sofreu alteração sem a sua anuência. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, embora tenha intermediado o negócio entre as partes, não tinha ciência da alteração do projeto. Concedida nova oportunidade, os Requerentes apresentaram alegações finais em formato de texto, informando que optaram por aguardar o novo prazo de 24/12/2024 para entrega das chaves. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002086, São Paulo.

Requerentes: WAGNER ALEXANDER PELEGRINE E IRENE HOKAMA PELEGRINE

Requerida: FORT LEST IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 019871-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES DO CEP – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – OMITIR DETALHES RELEVANTES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACORDO ENTRE AS PARTES – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que os Requerentes teriam assinado o contrato de incorporação de seu terreno por intermédio do Requerido. Relatam que, além do aluguel pago pela construtora não ser suficiente para arcar com os reajustes anuais, após considerável demora para iniciar as obras, descobriram que o projeto de construção sofreu alteração sem a sua anuência. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, embora tenha intermediado o negócio entre as partes, não tinha ciência da alteração do projeto. Concedida nova oportunidade, os Requerentes apresentaram alegações finais em formato de texto, informando que optaram por aguardar o novo prazo de 24/12/2024 para entrega das chaves. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002087, São Paulo.

Requerentes: WAGNER ALEXANDER PELEGRINE E IRENE HOKAMA PELEGRINE

Requerido: RUBENS SOARES SINDICI – CRECI 069366-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE OBSERVAR AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES DO CEP – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS – OMITIR DETALHES RELEVANTES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACORDO ENTRE AS PARTES – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que os Requerentes teriam assinado o contrato de incorporação de seu terreno por intermédio da Requerida. Relatam que, além do aluguel pago pela construtora não ser suficiente para arcar com os reajustes anuais, após considerável demora para iniciar as obras, descobriram que o projeto de construção sofreu alteração sem a sua anuência. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, não compete ao corretor de imóveis responsabilizar-se ou intervir na atividade empresarial de terceiros. Concedida nova oportunidade, os Requerentes apresentaram alegações finais em formato de texto, informando que optaram por aguardar o novo prazo de 24/12/2024 para entrega das chaves. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002088, São Paulo.

Requerentes: WAGNER ALEXANDER PELEGRINE E IRENE HOKAMA PELEGRINE

Requerida: ÉRICA IVELISE DE JESUS – CRECI 181263-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, alega conduta desidiosa desta, em razão da ausência de envio de cópia do contrato de locação, ausência de disponibilização de cópia de vistoria do imóvel, demora no atendimento, falta de suporte jurídico da imobiliária para a cobrança de locatícios e de alteração da titularidade das contas de consumo. A Requerida apresentou defesa, sustentando que a única intenção do Requerente é a de se esquivar da multa rescisória, em razão de quebra do contrato de administração por ter se reportado diretamente ao locatário; e, que prestou seus serviços a contento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007374, Sorocaba.

Requerente: JOSÉ AUGUSTO CORAZZA

Requerida: LILIAN MONTEIRO - ME – CRECI 031638-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RE-

CIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, alega conduta desidiosa desta, em razão da ausência de envio de cópia do contrato de locação, ausência de disponibilização de cópia de vistoria do imóvel, demora no atendimento, falta de suporte jurídico da imobiliária para a cobrança de locatícios e de alteração da titularidade das contas de consumo. A Requerida apresentou defesa, sustentando que a única intenção do Requerente é a de se esquivar da multa rescisória, em razão de quebra do contrato de administração por ter se reportado diretamente ao locatário; e, que prestou seus serviços a contento. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/007375, Sorocaba.

Requerente: JOSÉ AUGUSTO CORAZZA

Requerida: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, retendo valores dos aluguéis recebidos (R\$ 14.503,00), e alegou que o inquilino ainda não havia pago. Aduz que tentou entrar em contato com o Requerido por diversas vezes para receber o valor ou que a imobiliária fizesse o despejo, não conseguindo resposta. O Requerido apresentou defesa, alegando que está efetuando os repasses dos aluguéis, conforme o combinado. Não juntou documentos comprobatórios. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001879, Capital.

Requerente: LUIZ FELIPE TEIXEIRA LEITE GOMES DE TOLEDO

Requerida: LORD NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 028357-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, retendo valores dos aluguéis recebidos (R\$ 14.503,00), e alegou que o inquilino ainda não havia pago. Aduz que tentou entrar em contato com o Requerido por diversas vezes para receber o valor ou que a imobiliária fizesse o despejo, não conseguindo resposta. O Requerido apresentou defesa, alegando que está efe-

tuando os repasses dos aluguéis, conforme o combinado. Não juntou documentos comprobatórios. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001880, Capital.

Requerente: LUIZ FELIPE TEIXEIRA LEITE GOMES DE TOLEDO

Requerido: FRANCISCO APARECIDO MORAES – CRECI 120705-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel intermediado pela Requerida, que ocorreu falta de transparência e erros no contrato, sendo feito em nome de sua filha Débora e forçada a assinar sem ler, bem como que cobrou o valor de R\$ 5.000,00 como sinal e princípio de pagamento, e que o inquilino não desocupou o imóvel na data acertada, o que ensejou seu pedido de cancelamento da intermediação. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que o contrato foi enviado para prévia análise, recebendo o “de acordo” das partes, que fez as certidões e as assinaturas digitais, marcando uma data para lavrar a escritura, não comparecendo a Denunciante, e que o valor pago como sinal está com os vendedores. A Requerente se manifestou sobre a defesa apresentada, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002055, Capital.

Requerente: MARIA JOEL CAMARINI DE LIMA

Requerida: ELZA TAVARES CAMPANHA DE MELO – CRECI 066511-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel intermediado pelo Requerido, que ocorreu falta de transparência e erros no contrato, sendo feito em nome de sua filha Débora e forçada a assinar sem ler, bem como que cobrou o valor de R\$ 5.000,00 como sinal e princípio de pagamento, e que o inquilino não desocupou o imóvel na data acertada, o que ensejou seu pedido de cancelamento da intermediação. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que fez a negociação e que foi acertado com a inquilina a sua saída, sendo efetuada antes do prazo contratual. Aduz que recebeu uma notificação do advogado da Denunciante, desistindo do negócio, e que a vendedora acionou judicialmente a Requerente a pagar a multa rescisória estipulada. A Requerente se manifestou sobre a defesa apresentada, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002080, Capital.

Requerente: MARIA JOEL CAMARINI DE LIMA

Requerido: RODRIGO TAVARES CAMPANHA DE MELO – CRECI 227744-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que o locatário faleceu deixando aluguéis em atraso, que no laudo de vistoria constatou diversas avarias, sendo feitos orçamentos e encaminhados à PORTO SEGURO para análise, pedindo R\$ 11.100,00, entre aluguéis, condomínios e avarias no imóvel, recebendo R\$ 1.806,70, e que a Requerida não lhe prestou maiores esclarecimentos. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que foram realizadas todas as vistorias, que no sinistro enviou toda documentação à seguradora Porto Seguro, e que esta fez o pagamento dos aluguéis e demais encargos em atraso; e com relação a danos no imóvel, a seguradora apurou o valor devido, visto ter ocorrido um desgaste natural após oito anos de locação. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000124, São Bernardo do Campo.

Requerente: SATOSHI NAKAGAWA

Requerida: GONÇALVES IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS LTDA – CRECI 006051-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que o locatário faleceu deixando aluguéis em atraso, que no laudo de vistoria constatou diversas avarias, sendo feitos orçamentos e encaminhados à PORTO SEGURO para análise, pedindo R\$ 11.100,00, entre aluguéis, condomínios e avarias no imóvel, recebendo R\$ 1.806,70, e que o Requerido não lhe prestou maiores esclarecimentos. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que foram realizadas todas as vistorias, que no sinistro enviou toda documentação à seguradora Porto Seguro, e que esta fez o pagamento dos aluguéis e demais encargos em atraso; e com relação a danos no imóvel, a seguradora apurou o valor devido, visto ter ocorrido um desgaste natural após oito anos de locação. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000125, São Bernardo do Campo.

Requerente: SATOSHI NAKAGAWA

Requerido: ANTONIO CARLOS GONÇALVES – CRECI 029462-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que não forneceu o contrato assinado, bem como não prestou informações referentes aos pagamentos das contas de consumo e do IPTU. A Requerida manifestou que o contrato está disponível na imobiliária, e se prontificou a resolver os problemas relacionados às contas e ao IPTU. O conjunto probatório comprovou a negligência, mas não confirmou o enriquecimento à custa do cliente. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000126, Taboão da Serra.

Requerente: LUCIANO BENEDITO DOS SANTOS

Requerida: W. MADEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 037598-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que não forneceu o contrato assinado, bem como não prestou informações referentes aos pagamentos das contas de consumo e do IPTU. O Requerido manifestou que o contrato está disponível na imobiliária, e se prontificou a resolver os problemas relacionados às contas e ao IPTU. O conjunto probatório comprovou a negligência, mas não confirmou o enriquecimento à custa do cliente. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000127, Taboão da Serra.

Requerente: LUCIANO BENEDITO DOS SANTOS

Requerido: WANDERLEY MADEIRA ADÃO – CRECI 131109-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente apresentou denúncia para relatar que a Requerida era sua prestadora de serviços e foi contratada para a realização de vistoria de imóveis, porém, após seu desligamento da imobiliária, não entregou as fotos dos laudos realizados, deixando de entregar o serviço de forma integral e satisfatória. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005664, Campinas.

Requerente: MAGATÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 25584-J

Requerida: MARIA SALETE PICCOLO MEZZALIRA – CRECI 050870-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pela Requerida, alega utilização indevida do bem para fins comerciais, retenção de aluguel para forçar o locador a entrar em contato com a imobiliária e ausência de acompanhamento da rescisão do contrato de locação, bem como que foram verificados diversos danos deixados no imóvel. A Requerida apresentou defesa, sustentando ter enviado notificação extrajudicial ao inquilino, além de ter procedido à reparação dos danos deixados no imóvel, impugnando todas as alegações da denúncia. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007380, Catanduva.

Requerente: MARCELLO NELLI

Requerida: OLIVER & SANTOS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 019085-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador de imóvel administrado pelo Requerido, alega utilização indevida do bem para fins comerciais, retenção de aluguel para forçar o locador a entrar em contato com a imobiliária e ausência de acompanhamento da rescisão do contrato de locação, bem como que foram verificados diversos danos deixados no imóvel. O Requerido apresentou defesa, reiterando os esclarecimentos apresentados pela jurídica, de que foi enviada notificação extrajudicial ao inquilino, além de ter procedido à reparação dos danos deixados no imóvel, impugnando todas as alegações da denúncia. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2019/007381, Catanduva.

Requerente: MARCELLO NELLI

Requerido: JOÃO CARLOS DOS SANTOS – CRECI 038866-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, fiador do contrato de locação, alega que o Requerido lhe alugou um imóvel com problemas estruturais no telhado, o que ocasionou goteiras por cerca de dois anos, e que ele demorou para acionar os proprietários, gerando descontentamento do cliente, a ponto de efetuar alguma quebra de contrato. O Requerido defendeu que foi comprovado judicialmente que o imóvel não apresentava vícios de construção e defeitos ocultos, e que os estragos foram causados pelo locatário e pelo Denunciante quando da instalação de aparelhos de ar condicionado. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001956, São Pedro.

Requerente: DAUTON DIAS PEREIRA

Requerido: ALDO LUÍS NUNES –CRECI 037130-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que, em 17/04/2021, a Requerente intermediou a venda de um apartamento. Relata que, durante esse tempo, cobrou, reiteradamente, seus honorários de corretagem, porém a Requerida não se manifestou. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que após a assinatura do contrato a Denunciante se retirou da parceria que mantinha com a imobiliária. Reforça que a compradora não cumpriu com o compromisso firmado em contrato no dia 28/04/2021, vindo a alugar o imóvel, e apenas em outubro de 2022 manifestou interesse na compra. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000134, Santos.

Requerente: ANNE CAROLINE DE SOUZA – CRECI 233917-F

Requerida: DUARTE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - EIRELI – CRECI 032105-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que, em 17/04/2021, a Requerente intermediou a venda de um apartamento. Relata que, durante esse tempo, cobrou, reiteradamente, seus honorários de corretagem, porém a Requerida não se manifestou. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que após a assinatura do contrato a Denunciante se retirou da parceria que mantinha com a imobiliária. Reforça que a compradora não cumpriu com o compromisso firmado em contrato no dia 28/04/2021, vindo a alugar o imóvel, e apenas em outubro de 2022 manifestou interesse na compra. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Censura e Multa.

gem, porém o Requerido não se manifestou. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que após a assinatura do contrato a Denunciante se retirou da parceria que mantinha com a imobiliária. Reforça que a compradora não cumpriu com o compromisso firmado em contrato no dia 28/04/2021, vindo a alugar o imóvel, e apenas em outubro de 2022 manifestou interesse na compra. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000135, Santos.

Requerente: ANNE CAROLINE DE SOUZA – CRECI 233917-F

Requerido: DANILO SILVA SANTOS DUARTE – CRECI 162530-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CONTRATO DE PARCERIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que fez parceria com o Requerido JOEL, mas foi impedido de participar da transação, assim, não sabe o valor do negócio. A Requerida JOEL DE SOUZA FAGUNDES - ME declara que firmou a parceria com o Requerente, mas que ainda não recebeu a comissão. A Requerida EDUARDO LUIZ FERNANDES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME defende que fez parceria com o Requerido JOEL, mas que não houve comissão. Os documentos comprovam a parceria entre o Requerente e o Requerido JOEL, mas não demonstram que a transação foi concluída. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001225, Barueri.

Requerente: DAVID PEDRO DE OLIVEIRA – CRECI 155554-F

Requerida: JOEL DE SOUZA FAGUNDES - ME – CRECI 040770-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CONTRATO DE PARCERIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que fez parceria com o Requerido JOEL, mas foi impedido de participar da transação, assim, não sabe o valor do negócio. O Requerido JOEL declara que firmou a parceria com o Requerente, mas que ainda não recebeu a comissão. A Requerida EDUARDO LUIZ FERNANDES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME defende que fez parceria com o Requerido JOEL, mas que não houve comissão. Os documentos comprovam a parceria entre o Requerente e o Requerido JOEL, mas não demonstram que a transação foi concluída. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001226, Barueri.

Requerente: DAVID PEDRO DE OLIVEIRA – CRECI 155554-F

Requerido: JOEL DE SOUZA FAGUNDES – CRECI 062250-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CONTRATO DE PARCERIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que fez parceria com o Requerido JOEL, mas foi impedido de participar da transação, assim, não sabe o valor do negócio. O Requerido JOEL declara que firmou a parceria com o Requerente, mas que ainda não recebeu a comissão. A Requerida EDUARDO LUIZ FERNANDES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME defende que fez parceria com o Requerido JOEL, mas que não houve comissão. Os documentos comprovam a parceria entre o Requerente e o Requerido JOEL, mas não demonstram que a transação foi concluída. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000318, Barueri.

Requerente: DAVID PEDRO DE OLIVEIRA – CRECI 155554-F

Requerida: EDUARDO LUIZ FERNANDES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035255-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CONTRATO DE PARCERIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que fez parceria com o Requerido JOEL, mas foi impedido de participar da transação, assim, não sabe o valor do negócio. O Requerido JOEL declara que firmou a parceria com o Requerente, mas que ainda não recebeu a comissão. O Requerido EDUARDO defende que fez parceria com o Requerido JOEL, mas que não houve comissão. Os documentos comprovam a parceria entre o Requerente e o Requerido JOEL, mas não demonstram que a transação foi concluída. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000319, Barueri.

Requerente: DAVID PEDRO DE OLIVEIRA – CRECI 155554-F

Requerido: EDUARDO LUIZ FERNANDES – CRECI 068907-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA PROFISSIONAL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que contratou, por meio do Requerido, uma construtora para construir uma casa, mas a obra não foi entregue. O Requerido defende que não fez parte do contrato e que o negócio não envolveu intermediação imobiliária. Os documentos comprovam que não ocorreu transação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001173, Ribeirão Preto.

Requerente: DIEGO GALLIANI COUTINHO PEREIRA

Requerido: HENRIQUE RIBEIRO DE PAIVA – CRECI 194336-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia que pagou ao Sr. Alex Luiz Francisco o valor de R\$ 2.200,00 referente à custa de Cartório em compra de imóvel, mas que o valor era de R\$ 1.871,11, e que o troco não lhe foi devolvido. Afirma que o Sr. Alex atuava na imobiliária Requerida, mas a Requerida não tem relação com o ocorrido. A Requerida defendeu que o Sr. Alex nunca atuou na imobiliária e que não aceitou fazer parceria com ele na intermediação da venda do imóvel à Requerente, uma vez que ele não possuía inscrição no CRECI. Alega que o Sr. Alex atuou como representante da Requerente e que não tem nenhuma relação com ele. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar praticada pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, e do art. 6º, incisos IV e IX, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001864, Piracicaba.

Requerente: ÚRSULA GRAZIELLE FONTOURA DE OLIVEIRA

Requerida: UNIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 024620-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia que pagou ao Sr. Alex Luiz Francisco, o qual não sabe se é corretor de imóveis, o valor de R\$ 2.200,00 referente à custa de Cartório em compra de imóvel, mas que o valor era de R\$ 1.871,11, e que o troco não lhe foi devolvido. Afirma que o Sr. Alex atuava na imobiliária, mas o Requerido não tem relação com o ocorrido. O Requerido defendeu que o Sr. Alex nunca atuou na imobiliária e que não aceitou fazer parceria com ele na intermediação da venda do imóvel à Requerente, uma vez que ele não possuía inscrição no CRECI. Alega que o Sr. Alex atuou como representante da Requerente e que não tem nenhuma relação com ele. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar praticada pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, e do art. 6º, incisos IV e IX, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001865, Piracicaba.

Requerente: ÚRSULA GRAZIELLE FONTOURA DE OLIVEIRA

Requerido: NOEDIR FERNANDO NEVES MARTINS – CRECI 079807-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia que pagou ao Sr. Alex Luiz Francisco, o qual não sabe se é corretor de imóveis, o valor de R\$ 2.200,00 referente à custa de Cartório em compra de imóvel, mas que o valor era de R\$ 1.871,11, e que o troco não lhe foi devolvido. Afirma que o Sr. Alex atuava na imobiliária, mas o Requerido não tem relação com o ocorrido. O Requerido defendeu que o Sr. Alex nunca atuou na imobiliária e que não aceitou fazer parceria com ele na intermediação da venda do imóvel à Requerente, uma vez que ele não possuía inscrição no CRECI. Alega que o Sr. Alex atuou como representante da Requerente e que não tem nenhuma relação com ele. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar praticada pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, e do art. 6º, incisos IV e IX, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001866, Piracicaba.

Requerente: ÚRSULA GRAZIELLE FONTOURA DE OLIVEIRA

Requerido: RONEY ROBSON ROCHA – CRECI 116190-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denuncia o Requerido por deixar de efetuar o repasse dos valores dos aluguéis. Valor a ser apurado. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001081, Pindamonhangaba.

Requerente: ANDRÉ ALVES PEREIRA

Requerido: VÍTOR FRANÇA MACEDO – CRECI 101011-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por atrasar os repasses dos aluguéis e por deixar de efetuar alguns repasses. Valor a ser apurado. A Requerida se defendeu, informando que não repassou alguns meses que não foram pagos pela locatária e que deixou de repassar o mês de julho de 2022, mesmo tendo sido pago pela locatária. A audiência de tentativa de conciliação restou infrutífera. Os documentos nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001175, Marília.

Requerente: GABRIELA MACEDO RASTELLI

Requerida: HILDA DA SILVA – CRECI 246132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da censura, cumulada com a multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – VIOLAR SIGILO PROFISSIONAL – FALTA DE ZELO E DISCRICÃO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo o Requerente, teria alugado um imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, após alguns meses, a administradora passou a fornecer dados pessoais do Denunciante, resultando no descumprimento das cláusulas contratuais. A Requerida, por sua vez, defendeu-se, rechaçando, dizendo que, embora tenha intermediado a locação, as informações confiadas na pessoa de CRISTIANE foram reveladas única e exclusivamente durante o seu relacionamento amoroso com o Denunciante. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar praticada pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000165, Indaiatuba.

Requerente: SANTIAGO RODRIGUES PEREZ

Requerida: CRIS MACIEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 038182-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – VIOLAR SIGILO PROFISSIONAL – FALTA DE ZELO E DISCRICÃO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo o Requerente, teria alugado um imóvel por intermédio da Requerida. Relata que, após alguns meses, a administradora passou a fornecer dados pessoais do Denunciante, resultando no descumprimento das cláusulas contratuais. A Requerida, por sua vez, defendeu-se, rechaçando, dizendo que, embora tenha intermediado a locação, as informações confiadas na pessoa de CRISTIANE foram reveladas única e exclusivamente durante o seu relacionamento amoroso com o Denunciante. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar praticada pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000166, Indaiatuba.

Requerente: SANTIAGO RODRIGUES PEREZ

Requerida: CRISTIANE MACIEL MONARO – CRECI 161923-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de processo julgado em maio/2019, que em recurso “ex officio” foi determinada a realização de diligência, uma vez que não houve apreciação pela CEFISP. A diligência foi realizada pelo CRECI, sendo o processo submetido à CEFISP. A denúncia versa sobre compra e venda de imóvel, na qual a compradora afirma que a conclusão do negócio foi encorajada mesmo com a existência de dívida (ação judicial) em desfavor da vendedora. A Denunciante reclama que o imóvel foi penhorado, causando-lhe prejuízo. A imobiliária e sua responsável técnica não apresentaram defesa. O processo apenas PDD 2018/000801 permanece sob análise do COFECI em grau de recurso. O processo apenas PDD 2018/000803 está sobrestado em razão da transferência da inscrição do corretor denunciado. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2018/000798, São Paulo.

Requerente: ANTONIA GENY DELAZARI LOPES

Requerida: ADRIANA POCHINI YVAMOTO - ME – CRECI 023371-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DEIXAR DE APRESENTAR, AO OFERECER UM NEGÓCIO, DADOS RIGOROSAMENTE CERTOS, NUNCA OMITINDO DETALHES QUE O DEPRECIEM, INFORMANDO O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Trata-se de processo julgado em maio/2019, que em recurso “ex officio” foi determinada a realização de diligência, uma vez que não houve apreciação pela CEFISP. A diligência foi realizada pelo CRECI, sendo o processo submetido à CEFISP. A denúncia versa sobre compra e venda de imóvel, na qual a compradora afirma que a conclusão do negócio foi encorajada mesmo com a existência de dívida (ação judicial) em desfavor da vendedora. A Denunciante reclama que o imóvel foi penhorado, causando-lhe prejuízo. A imobiliária e sua responsável técnica não apresentaram defesa. O processo apenas PDD 2018/000801 permanece sob análise do COFECI em grau de recurso. O processo apenas PDD 2018/000803 está sobrestado em razão da transferência da inscrição do corretor denunciado. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2018/000800, São Paulo.

Requerente: ANTONIA GENY DELAZARI LOPES

Requerida: ADRIANA POCHINI YVAMOTO – CRECI 113829-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por reter indevidamente os valores dos aluguéis referentes aos meses de outubro e novembro de 2018 e de parte do depósito efetuado pelo inquilino como garantia locatícia, totalizando um débito de R\$ 5.147,00. A Requerida apresentou esclarecimento prévio reconhecendo o débito e não apresentou defesa do Termo de Representação. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005693, São Paulo.

Requerente: MARCO ANTONIO DE MATTOS SANCHES

Requerida: ANA VIRGINIA ALVES PEREIRA IMÓVEIS - ME – CRECI 030569-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes reclamam que adquiriram um imóvel por intermédio do Requerido, mas que não conseguiram transferir a escritura porque a propriedade tinha restrições judiciais. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam o enriquecimento sem causa. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001901, Ibiúna.

Requerentes: BRUNO OLIVEIRA BASTOS E NOEMI GONÇALVES DA SILVA

Requerido: FERNANDO PAPI – CRECI 182150-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os Requerentes reclamam que a Requerida não repassou o aluguel, bem como não providenciou a retomada do imóvel. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a falta de prestação de contas, mas não comprovam a retenção. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001937, São Paulo.

Requerentes: ROGÉRIO MARGARIDO E LUZIA REGINA VIEIRA MARGARIDO

Requerida: RODA VIVA IMOBILIÁRIA ADMINISTRAÇÃO E CORR DE IMOV LTDA - EPP – CRECI 034573-J

Decisão: por maioria de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os Requerentes reclamam que a Requerida não repassou o aluguel, bem como não providenciou a retomada do imóvel. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a falta de prestação de contas, mas não comprovam a retenção. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001938, São Paulo.

Requerentes: ROGÉRIO MARGARIDO E LUZIA REGINA VIEIRA MARGARIDO

Requerida: TEREZA DE JESUS FERREIRA – CRECI 200905-F

Decisão: por maioria de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUÍZOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que não tomou providência para que a compradora efetuasse o pagamento das parcelas atrasadas. A Requerida se defendeu, alegando que não é responsável pela inadimplência da compradora, sendo que a intermediação já foi concluída. O Requerente apresentou alegações finais. Os documentos comprovam que nenhuma violação foi praticada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000183, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO NUNES MORGADO DE ALMEIDA OLIVEIRA

Requerida: DOURADO & DOURADO IMÓVEIS LTDA – CRECI 019052-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUÍZOS AOS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que não tomou providência para que a compradora efetuasse o pagamento das parcelas atrasadas. O Requerido se defendeu, alegando que não é responsável pela inadimplência da compradora, sendo que a intermediação já foi concluída. O Requerente apresentou alegações finais. Os documentos comprovam que nenhuma violação foi praticada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000184, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO NUNES MORGADO DE ALMEIDA OLIVEIRA

Requerido: FELIPE DOURADO – CRECI 106105-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS POR MENORIZADAS – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente denuncia ter contratado a imobiliária Requerida para administrar a locação de seu imóvel. Conta ter recebido apenas os três primeiros meses de aluguel, razão pela qual notificou a Requerida para prestar contas, mas não recebeu resposta. Alega ter proposto ação de despejo em face da locatária, que foi julgada procedente, contudo, durante a busca de bens para penhora, descobriu que o imóvel dado em garantia pela fiadora da locação havia sido doado antes da assinatura do contrato de locação. Relata o valor do prejuízo em R\$ 227.225,56. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I, II e V, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000195, São Caetano do Sul.

Requerente: WILSON BEZERRA PEIXOTO

Requerida: SCHIAVINATO & SOARES IMÓVEIS LTDA – CRECI 015657-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS POR MENORIZADAS – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente denuncia ter contratado a imobiliária do Requerido para administrar a locação de seu imóvel. Conta ter recebido apenas os três primeiros meses de aluguel, razão pela qual notificou o Requerido para prestar contas, mas não recebeu resposta. Alega ter proposto ação de despejo em face da locatária, que foi julgada procedente, contudo, durante a busca de bens para penhora, descobriu que o imóvel dado em garantia pela fiadora da locação tinha sido doado antes da assinatura do contrato de locação. Relata o valor do prejuízo em R\$ 227.225,56. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I, II e V, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000196, São Caetano do Sul.

Requerente: WILSON BEZERRA PEIXOTO

Requerido: ADILSON SCHIAVINATO – CRECI 070220-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLEMENTO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a proprietária teria alugado seu apartamento por intermédio da Requerida. Relata que, após a saída da locatária, a Requerida teria realizado a vistoria no imóvel deixando de apontar as imperfeições na pintura e as perfurações na parede, causando-lhe prejuízos no importe de R\$ 2.000,00. A Requerida rechaçou, dizendo que após a saída da locatária contratou empresa para realizar a vistoria e, em seguida, encaminhou o relatório e o distrato para a locadora. Reforça que até devolver os documentos assinados, a locadora não se manifestou. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000026, São José dos Campos.

Requerente: MARILDA APARECIDA MAURIM FARTO

Requerida: CELESTE SERVIÇOS DE ATENDIMENTO AO CLIENTE LTDA - ME – CRECI 027694-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a proprietária teria alugado seu apartamento por intermédio da Requerida. Relata que, após a saída da locatária, a Requerida teria realizado a vistoria no imóvel deixando de apontar as imperfeições na pintura e as perfurações na parede, causando-lhe prejuízos no importe de R\$ 2.000,00. A Requerida rechaçou, dizendo que após a saída da locatária contratou empresa para realizar a vistoria e, em seguida, encaminhou o relatório e o distrato para a locadora. Reforça que até devolver os documentos assinados, a locadora não se manifestou. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000027, São José dos Campos.

Requerente: MARILDA APARECIDA MAURIM FARTO

Requerida: CELESTE MOREIRA DA SILVA RAMOS – CRECI 035540-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAÇÃO DE SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente apresentou denúncia para alegar que a Requerida aborda seus clientes e assedia seus colaboradores, sendo que já contratou quatro ex-funcionários de sua empresa com o suposto intuito de obter informações privilegiadas. A Requerida defendeu que contactou o cliente da Requerente para verificar possível vazamento em seu imóvel, suposta causa de infiltração no imóvel inferior, sob sua administração, ocasião em que seu funcionário ofereceu serviço de intermediação imobiliária, sendo informado que era cliente da Denunciante, motivo pelo qual não mais entrou em contato, bem como que os ex-funcionários da Requerente estavam à procura de novas oportunidades no mercado, não havendo que se falar em assédio. O conteúdo probatório reunido nos autos comprova a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000569, Franca.

Requerente: AACOSTA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 20561-J

Requerida: LOCALLIZE MARTINS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 026688-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAÇÃO DE SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente apresentou denúncia para alegar que a imobiliária LOCALLIZE, da qual o requerido é responsável técnico, aborda seus clientes e assedia seus colaboradores, sendo que já contratou quatro ex-funcionários de sua empresa, com o suposto intuito de obter informações privilegiadas. O Requerido defendeu que contactou o cliente da Requerente para verificar possível vazamento em seu imóvel, suposta causa de infiltração no imóvel inferior, sob sua administração, ocasião em que seu funcionário ofereceu serviço de intermediação imobiliária, sendo informado que era cliente da Denunciante, motivo pelo qual não mais entrou em contato, bem como que os ex-funcionários da Requerente estavam à procura de novas oportunidades no mercado, não havendo que se falar em assédio. O conteúdo probatório reunido nos autos comprova a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000570, Franca.

Requerente: AACOSTA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 20561-J

Requerido: JOSÉ NILTON MARTINS – CRECI 087874-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAÇÃO DE SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente apresentou denúncia para alegar que o Requerido, em conluio com a imobiliária LOCALLIZE, abordou seu cliente, que possui imóvel no condomínio administrado pela empresa do Denunciado. O Requerido defendeu que sua empresa é somente a administradora do condomínio, onde a Requerente e a imobiliária LOCALLIZE têm imóveis sob sua administração, sendo que somente entrou em contato com o cliente e forneceu o número de seu telefone à LOCALLIZE, após sua autorização, para verificação de suposto vazamento em seu apartamento. Afirma que não tem conhecimento do que ocorreu após isso. O conteúdo probatório reunido nos autos comprova a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000571, Franca.

Requerente: AACOSTA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 20561-J

Requerido: LUCIANO NASCIMENTO ENGRÁCIA – CRECI 243382-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida fez a administração de seu imóvel, que o inquilino ficou mais alguns dias e que deveria pagar por essas diárias; que não foi informada pela imobiliária da saída do inquilino; que a Requerida alegou ter sofrido um acidente, não podendo fazer a vistoria do imóvel, e que não respondeu mais às mensagens. A Requerida apresentou defesa, alegando que todos os valores devidos foram repassados, juntou os comprovantes, aduziu que a Denunciante não queria conversar com ela pessoalmente, sendo grossa; e que sofreu um acidente, ficando impossibilitada de se mover por quinze dias, sendo a vistoria feita por outra pessoa. A Requerente não se manifestou sobre a defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000065, Capital.

Requerente: KÁTIA MARIA OLIVEIRA CARDOSO

Requerida: TATIANA CRISTINA DOS ANJOS MARIANO – CRECI 217466-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que se interessou pela compra de um imóvel, realizando um pagamento de R\$ 7.850,00 para fazer a documentação. Aduz que dois dias depois verificou que não poderia prosseguir com a compra e a Requerida se recusou a devolver o valor total dado em pagamento. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que todos os valores pagos pela Denunciante foram repassados à empresa CREDI SPEED, a qual, com a aprovação do financiamento, preparou a documentação necessária para assinatura do contrato na agência bancária, e que a Requerente desistiu da compra do imóvel, após o serviço realizado. A Requerente se manifestou sobre a defesa apresentada, reiterando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000143, Capital.

Requerente: DENISE LEANDRO DA CRUZ

Requerida: PATRÍCIA FIGUEIREDO DINIZ – CRECI 180585-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do processo disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria realizado três vendas em parceria. Ocorre que, embora os clientes tenham assinado o financiamento imobiliário, a construtora informou que pagaria seus honorários depois que lavrasse a escritura do imóvel. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, além de não ter apresentado a qualificação dos imóveis, compradores, datas mencionadas, e o contrato de associação de parceria, a Denunciante reconhece que a responsabilidade acerca do pagamento dos honorários é da construtora. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, informando que sua comissão foi repassada no dia 05/03/2023. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000304, Taubaté.

Requerente: CAROLINE STEFANIE SANTIAGO DA SILVA – CRECI 183493-F

Requerida: JSLC NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 041581-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria realizado três vendas em parceria. Ocorre que, embora os clientes tenham assinado o financiamento imobiliário, a construtora informou que pagaria seus honorários depois que lavrasse a escritura do imóvel. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, além de não ter apresentado a qualificação dos imóveis, compradores, datas mencionadas, e o contrato de associação de parceria, a Denunciante reconhece que a responsabilidade acerca do pagamento dos honorários é da construtora. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, informando que sua comissão foi repassada no dia 05/03/2023. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000305, Taubaté.

Requerente: CAROLINE STEFANIE SANTIAGO DA SILVA – CRECI 183493-F

Requerido: JEFERSON DOS SANTOS – CRECI 209393-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador do imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar que lhe repassar os aluguéis, deixar de adimplir o IPTU, mesmo tendo recebido os valores do locatário, e por deixar de repassar o valor da caução. A Requerida alegou que passou por problemas financeiros, mas que pretendia firmar acordo com o Requerente. As partes participaram de audiência de conciliação, na qual a Requerida reconheceu o débito no importe de R\$ 43.000,00; acordaram que o pagamento do referido valor seria feito em parcelas. O Requerente informou que o acordo não foi

cumprido pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001425, Indaiatuba.

Requerente: ANTONIO JOSÉ DE CAMPOS SANTIAGO

Requerida: EMBARE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 036220-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela Procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador do imóvel, denuncia o Requerido, administrador da locação, por deixar que lhe repassar os aluguéis, deixar de adimplir o IPTU, mesmo tendo recebido os valores do locatário, e por deixar de repassar o valor da caução. O Requerido alegou que passou por problemas financeiros, mas que pretendia firmar acordo com o Requerente. As partes participaram de audiência de conciliação, na qual o Requerido reconheceu o débito no importe de R\$ 43.000,00; acordaram que o pagamento do referido valor seria feito em parcelas. O Requerente informou que o acordo não foi cumprido pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001426, Indaiatuba.

Requerente: ANTONIO JOSÉ DE CAMPOS SANTIAGO

Requerido: CRISTIANO METELI DE MATOS – CRECI 154129-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela Procedência do Processo Ético Disciplinar e pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Requerente, teria alugado duas casas por intermédio dos Requeridos. Relata que após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, o Requerido teria retido indevidamente o valor atualizado de R\$ 137.138,83, sem maiores explicações. O Requerido apresentou defesa, sustentando que, embora o repasse não tenha ocorrido durante o período em que o locatário se manteve inadimplente, os recibos foram queimados. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que, embora alguns documentos e recibos tenham se perdido durante o incêndio ocorrido em sua residência, repassou todos os valores recebidos à locadora. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao agir com desídia, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, retendo valores indevidamente, e locupletando-se, por qualquer forma, à custa da cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001722, Cotia.

Requerente: BENEDITA VAZ DE OLIVEIRA DOMINGUES

Requerido: ADIR DIAS RIBEIRO – CRECI 081871-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria alugado duas casas por intermédio dos Requeridos. Relata que após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, a Requerida teria retido indevidamente o valor atualizado de R\$ 137.138,83, sem maiores explicações. A Requerida apresentou defesa, sustentando que não era corretora de imóveis na data dos fatos relatados na denúncia. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001723, Cotia.

Requerente: BENEDITA VAZ DE OLIVEIRA DOMINGUES

Requerida: ELIZABETE DE HOLANDA CHACON – CRECI 245976-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE ZELO, LEALDADE E PROBABILIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado seu apartamento por intermédio da Requerida. Relata que sua prioridade era vender o imóvel e, por isso, condicionou a ciência prévia do locatário em relação ao “direito de preferência”. Ocorre que, além da Requerida dificultar as visitas ao imóvel, permaneceu inerte diante dos reiterados pedidos de notificação do locatário. A Requerida apresentou defesa, alegando, em síntese, que, embora exista a previsão expressa no contrato de locação sobre a intenção de venda, a notificação acerca do direito de preferência foi assinada e previamente informada por mensagem. Relata, ainda, que a dificuldade em agendar visitas no imóvel foi devido à viagem de final de ano do locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IX, todos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000213, Bauru.

Requerente: MARIANA MENDES SEMENSATO

Requerida: MOREIRA JÚNIOR ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 036676-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado seu apartamento por intermédio do Requerido. Relata que sua prioridade era vender o imóvel e, por isso, condicionou a ciência prévia do locatário em relação ao “direito de preferência”. Ocorre que, além do Requerido dificultar as visitas ao imóvel, permaneceu inerte diante dos reiterados pedidos de notificação do locatário. O Requerido apresentou defesa, alegando, em síntese, que, embora exista a previsão expressa no contrato de locação sobre a intenção de venda, a notificação acerca do direito de preferência foi assinada e previamente informada por mensagem. Relata, ainda, que a dificuldade em agendar visitas no imóvel foi devido à viagem de final de ano do locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IX, todos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000214, Bauru.

Requerente: MARIANA MENDES SEMENSATO

Requerido: MARINHO ESTEVES MOREIRA JÚNIOR – CRECI 214172-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE ZELO, LEALDADE E PROBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado seu apartamento por intermédio da Requerida. Relata que sua prioridade era vender o imóvel e, por isso, condicionou a ciência prévia do locatário em relação ao “direito de preferência”. Ocorre que, além da Requerida dificultar as visitas ao imóvel, permaneceu inerte diante dos reiterados pedidos de notificação do locatário. A Requerida apresentou defesa, alegando, em síntese, que, embora exista a previsão expressa no contrato de locação sobre a intenção de venda, a notificação acerca do direito de preferência foi assinada e previamente informada por mensagem. Relata, ainda, que a dificuldade em agendar visitas no imóvel foi devido à viagem de final de ano do locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V, ambos do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000215, Bauru.

Requerente: MARIANA MENDES SEMENSATO

Requerida: CARLA FERNANDA MAIA DE CARVALHO – CRECI 217046-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE ZELO, LEALDADE E PROIBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado seu apartamento por intermédio da Requerida. Relata que sua prioridade era vender o imóvel e, por isso, condicionou a ciência prévia do locatário em relação ao “direito de preferência”. Ocorre que, além da Requerida dificultar as visitas ao imóvel, permaneceu inerte diante dos reiterados pedidos de notificação do locatário. A Requerida apresentou defesa, alegando, em síntese, que, embora exista a previsão expressa no contrato de locação sobre a intenção de venda, a notificação acerca do direito de preferência foi assinada e previamente informada por mensagem. Relata, ainda, que a dificuldade em agendar visitas no imóvel foi devido à viagem de final de ano do locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V, ambos do CEP.
Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000216, Bauru.

Requerente: MARIANA MENDES SEMENSATO

Requerida: KAREN HELENA SESSILIO APOLINÁRIO – CRECI 245243-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena CENSURA.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – AUSÊNCIA DE ZELO, LEALDADE E PROIBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado seu apartamento por intermédio do Requerido. Relata que sua prioridade era vender o imóvel e, por isso, condicionou a ciência prévia do locatário em relação ao “direito de preferência”. Ocorre que, além do Requerido dificultar as visitas ao imóvel, permaneceu inerte diante dos reiterados pedidos de notificação do locatário. O Requerido apresentou defesa, alegando, em síntese, que, embora exista a previsão expressa no contrato de locação sobre a intenção de venda, a notificação acerca do direito de preferência foi assinada e previamente informada por mensagem. Relata, ainda, que a dificuldade em agendar visitas no imóvel foi devido à viagem de final de ano do locatário. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos

II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IX, todos do CEP. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000238, Bauru.

Requerente: MARIANA MENDES SEMENSATO

Requerido: LUÍS GUSTAVO FONSECA SANTOS – CRECI 229443-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena censura.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que estava negociando a permuta de três imóveis quando foi atravessada pela Requerida e o corretor PEDRO LUIZ BITENCOURT, os quais receberam comissão e não lhe repassaram a sua parte, apesar de cientes de sua participação no negócio. A Requerida defendeu que a Requerente não era a única profissional envolvida na negociação, que não possuía exclusividade para a intermediação e que sua proposta não havia atendido aos interesses dos permutantes, os quais encerraram as negociações com a Denunciada, sendo que o negócio somente foi concretizado por sua atuação jurídica para viabilizar acordos judiciais. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002039, Caçapava.

Requerente: ANA LÚCIA MARROTE – CRECI 97754-F

Requerida: SP IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 014446-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que estava negociando a permuta de três imóveis quando foi atravessada pela imobiliária SP, da qual a Requerida é responsável técnica, e o corretor PEDRO LUIZ BITENCOURT, os quais receberam comissão e não lhe repassaram a sua parte, apesar de cientes de sua participação no negócio. A Requerida defendeu que a Requerente não era a única profissional envolvida na negociação, que não possuía exclusividade para a intermediação e que sua proposta não havia atendido aos interesses dos permutantes, os quais encerraram as negociações com a Denunciada, sendo que o negócio somente foi concretizado por sua atuação jurídica para viabilizar acordos judiciais. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002040, Caçapava.

Requerente: ANA LÚCIA MARROTE – CRECI 97754-F

Requerida: LÚCIA APARECIDA DE FARIAS BITENCOURT – CRECI 047575-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que estava negociando a permuta de três imóveis quando foi atravessada pela imobiliária SP e o Requerido, os quais receberam comissão e não lhe repassaram a sua parte, apesar de cientes de sua participação no negócio. O Requerido defendeu que a Requerente não era a única profissional envolvida na negociação, que não possuía exclusividade para a intermediação e que sua proposta não havia atendido aos interesses dos permutantes, os quais encerraram as negociações com a Denunciada, sendo que o negócio somente foi concretizado pela atuação jurídica da imobiliária para viabilizar acordos judiciais. O conteúdo probatório reunido nos autos evidencia a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002041, Caçapava.

Requerente: ANA LÚCIA MARROTE – CRECI 97754-F

Requerido: PEDRO LUIZ BITENCOURT – CRECI 049423-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia ter adquirido imóvel com intermediação da Requerida. Conta que, posteriormente, a Requerida o convenceu a colocar o imóvel para locação, tendo realizado contrato de locação temporária pelo período de 30 dias. Alega que a locatária danificou o imóvel, infringiu as normas do condomínio, acarretando em multa, e deixou contas de consumo em aberto. A Requerida defendeu ter feito apenas a intermediação da locação, aproximando as partes. Aduz não ter agido com desídia na prestação de seus serviços. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001344, Praia Grande.

Requerente: VALNÍCIO ALMEIDA DE SOUZA

Requerida: TEREZA APARECIDA MASSONI – CRECI 103194-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pela Requerida, na medida em que não teria tomado providência para resolver o problema de infiltração no imóvel locado. A Requerida se defendeu, alegando que, como não é responsável pela manutenção, repassou a questão à locadora. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu com as suas obrigações. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000327, São Paulo.

Requerente: JONATHAN SILVA FRANQUETA

Requerida: S B IMÓVEIS LTDA – CRECI 002104-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de suposta infração praticada pelo Requerido, na medida em que não teria tomado providência para resolver o problema de infiltração no imóvel locado. O Requerido se defendeu, alegando que, como não é responsável pela manutenção, repassou a questão à locadora. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu com as suas obrigações. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000328, São Paulo.

Requerente: JONATHAN SILVA FRANQUETA

Requerido: NÉLIO ALVES – CRECI 047775-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que era locatária e que a Requerida fez a locação. Aduz que quando chegou com a mudança a casa estava imunda, com ninho de rato, sem luz, havendo apenas um “gato”, sem água, e que posteriormente verificou que o esgoto da casa estava entupido. Acertou sair do imóvel, pois o proprietário não iria arrumar e, dessa forma, solicitou a multa contratual estipulada, descobrindo que o proprietário do imóvel não sabia da locação efetuada. A Requerida apresentou defesa, alegando que a Denunciante tinha plena ciência do estado do imóvel e, por isso, teve um desconto no valor da locação, que foi solicitada a ligação de luz e água, e que conseguiu um outro imóvel para ela, melhor que o anterior, arcando com parte dos prejuízos ocorridos, junto com o proprietário. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, incisos I, II, III e V, e art. 6º, inciso XI, todos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000374, Itanhaém.

Requerente: DANIELLE CAROLINE MONTEIRO DO NASCIMENTO

Requerida: CASABELA IMÓVEIS LITORAL LTDA - ME – CRECI 027103-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que era locatária e que a Requerida fez a locação. Aduz que quando chegou com a mudança a casa estava imunda, com ninho de rato, sem luz, havendo apenas um “gato”, sem água, e que posteriormente verificou que o esgoto da casa estava entupido. Acertou sair do imóvel, pois o proprietário não iria arrumar e, dessa forma, solicitou a multa contratual estipulada, descobrindo que o proprietário do imóvel não sabia da locação efetuada. A Requerida apresentou defesa, alegando que a Denunciante tinha plena ciência do estado do imóvel e, por isso, teve um desconto no valor da locação, que foi solicitada a ligação de luz e água, e que conseguiu um outro imóvel para ela, melhor que o anterior, arcando com parte dos prejuízos ocorridos, junto com o proprietário. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, incisos I, II, III e V, e art. 6º, inciso XI, todos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000375, Itanhaém.

Requerente: DANIELLE CAROLINE MONTEIRO DO NASCIMENTO

Requerida: CRISTIANE DOS REIS – CRECI 146227-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que estava interessada em ser locatária de um imóvel, mas que ao entrar em contato com a imobiliária recebeu a informação de que era necessário o pagamento de reserva e que somente aceitaria o seguro fiança da Porto Seguro (bem mais caro), sentindo-se lesada. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que está no mercado há 35 anos, que não há nos autos qualquer comprovação dos fatos alegados, e que no presente caso é o proprietário do imóvel quem escolhe as garantias locatícias, impondo as condições mínimas para a sua locação, sendo exigido por ele o seguro da Porto Seguro. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000529, Capital.

Requerente: KELLI CHRISTINA GONÇALVES DE OLIVEIRA

Requerido: RUI ALVES VILELA – CRECI 041927-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Os Requerentes denunciam a Requerida por deixar de repassar os valores referentes à locação do imóvel. Valor a ser apurado. A Requerida afirmou que houve atraso no pagamento dos aluguéis pela locatária, mas alega ter repassado todos os valores. Os documentos nos autos corroboram o alegado pelos Requerentes. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001954, Santo André.

Requerentes: NICOLA COSTA E NEUSA PEREIRA COSTA

Requerida: PORTAL JARDIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 033992-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 60 (sessenta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento aos Requerentes, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Os Requerentes denunciam a Requerida por deixar de repassar os valores referentes à locação do imóvel. Valor a ser apurado. A Requerida afirmou que houve atraso no pagamento dos aluguéis pela locatária, mas alega ter repassado todos os valores. Os documentos nos autos corroboram o alegado pelos Requerentes. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001955, Santo André.

Requerentes: NICOLA COSTA E NEUSA PEREIRA COSTA

Requerida: ELISANGELA OLIVEIRA KAWASSE – CRECI 195754-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 60 (sessenta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento aos Requerentes, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente alega que a Requerida não fez vistoria de entrada, mas está cobrando valores abusivos pelos danos apontados no laudo de saída. A Requerida se defendeu, alegando que a vistoria de entrada foi virtual por causa da pandemia, e que enviou o orçamento menos oneroso. Os documentos comprovam a falta de cuidado, mas não demonstram enriquecimento sem causa. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001970, São Paulo.

Requerente: FERNANDO GONZALEZ DIAS

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente alega que o Requerido não fez vistoria de entrada, mas está cobrando valores abusivos pelos danos apontados no laudo de saída. O Requerido se defendeu, alegando que a vistoria de entrada foi virtual por causa da pandemia, e que enviou o orçamento menos oneroso. Os documentos comprovam a falta de cuidado, mas não demonstram enriquecimento sem causa. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001971, São Paulo.

Requerente: FERNANDO GONZALEZ DIAS

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por deixar de efetuar o pagamento dos condomínios do imóvel alugado. A Requerida informou que faria a regularização dos pagamentos com urgência. As partes compareceram em audiência de conciliação e firmaram acordo, no qual a Requerida se comprometeu a realizar o pagamento de R\$ 2.700,00 em 10 parcelas. A Requerente se manifestou, informando que a Requerida não adimpliu as parcelas do acordo. Os documentos nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002057, Marília.

Requerente: GRACIELE RODRIGUES ALBINI

Requerida: RIBEIRO MANANCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 040303-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por deixar de efetuar o pagamento dos condomínios do imóvel alugado. A Requerida informou que faria a regularização dos pagamentos com urgência.

As partes compareceram em audiência de conciliação e firmaram acordo, no qual a Requerida se comprometeu a realizar o pagamento de R\$ 2.700,00 em 10 parcelas. A Requerente se manifestou, informando que a Requerida não adimpliu as parcelas do acordo. Os documentos nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002058, Marília.

Requerente: GRACIELE RODRIGUES ALBINI

Requerida: MARIA REGINA DE ARAÚJO RIBEIRO – CRECI 238055-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes alegaram que a Requerida realizou um laudo de vistoria de saída precário e que não condizia com a realidade, sendo surpreendidos com a cobrança arbitrária para a realização do serviço de pintura. Afirmam que a administradora acionou o seguro locatício sem comunicá-los, reportando à seguradora débitos que já haviam sido quitados. A Requerida defendeu que somente se fez valer da garantia prevista, bem como que foi oportunizado aos Requerentes apresentar os comprovantes dos pagamentos dos valores devidos e realizar os reparos na pintura do imóvel, o que não fizeram. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002064, Indaiatuba.

Requerentes: ADJAM DOS SANTOS PESSOA E ANA BEATRIZ GUEDES PESSOA

Requerida: VISÃO IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 004732-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes alegaram que a imobiliária VISÃO IMÓVEIS, da qual o Requerido é responsável técnico, realizou um laudo de vistoria de saída precário e que não condizia com a realidade, sendo surpreendidos com a cobrança arbitrária para a realização do serviço de pintura. Afirma que a administradora acionou o seguro locatício sem comunicá-los, reportando à seguradora débitos que já haviam sido quitados. O Requerido defendeu que somente se fez valer da garantia prevista, bem como que foi oportunizado aos Requerentes apresentar os comprovantes dos pagamentos dos valores devidos e realizar os reparos na pintura do imóvel, o que não fizeram. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002065, Indaiatuba.

Requerentes: ADJAM DOS SANTOS PESSOA E ANA BEATRIZ GUEDES PESSOA

Requerido: JOSÉ LUIZ AMADIO – CRECI 014313-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 34ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de junho de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

247º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

35ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 20, 21 E 22.JUNHO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente aduz ter adquirido um imóvel, pagando o valor de R\$ 50.000,00 de sinal, com a condição de que o imóvel fosse desocupado em até 180 dias, sob pena de desfazimento do negócio e devolução do sinal dado. Aduz que passados os 180 dias o imóvel não foi desocupado, e que descobriu que havia um bloqueio judicial que foi gravado na matrícula do imóvel após a assinatura do Instrumento Particular de Compra e Venda. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002046, Campinas.

Requerente: PEDRO ALVES DOS SANTOS

Requerido: RAFAEL DA SILVA COSTA BARBOSA – CRECI 117000-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que faz parcerias de venda e compra, possuindo um enorme quadro de colaboradores, que a Requerida entrou em contato dizendo que tinha um comprador interessado em um imóvel e que parte do pagamento seria realizado por meio de permuta, mas as condições não agradaram a vendedora. Aduz, ainda, que posteriormente o imóvel foi vendido a esse comprador diretamente pela Requerida, a qual se negou a fazer o “Fifty”. A Requerida apresentou defesa, alegando que não fez parceria nenhuma, que recebeu autorização da proprietária do imóvel para divulgar e realizar a venda, e que a permuta da Requerente não foi aceita, não possuindo esta a exclusividade sobre a venda. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000075, Capital.

Requerente: RZ ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 15319-J

Requerido: CLS-ASSESSORIA E INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 021921-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que faz parcerias de venda e compra, possuindo um enorme quadro de colaboradores, que o Requerido entrou em contato dizendo que tinha um comprador interessado em um imóvel e que parte do pagamento seria realizado por meio de permuta, mas as condições não agradaram a vendedora. Aduz, ainda, que posteriormente o imóvel foi vendido a esse comprador diretamente

pelo Requerido, o qual se negou a fazer o “Fifty”. O Requerido apresentou defesa, alegando que não fez parceria nenhuma, que recebeu autorização da proprietária do imóvel para divulgar e realizar a venda, e que a permuta da Requerente não foi aceita, não possuindo esta a exclusividade sobre a venda. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000076, Capital.

Requerente: RZ ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 15319-J

Requerido: CELSO LUIZ DA SILVA – CRECI 082380-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que faz parcerias de venda e compra, possuindo um enorme quadro de colaboradores, que o Requerido entrou em contato dizendo que tinha um comprador interessado em um imóvel e que parte do pagamento seria realizado por meio de permuta, mas as condições não agradaram a vendedora. Aduz, ainda, que posteriormente o imóvel foi vendido a esse comprador diretamente pelo Requerido, o qual se negou a fazer o “Fifty”. O Requerido apresentou defesa, alegando que não fez parceria nenhuma, que recebeu autorização da proprietária do imóvel para divulgar e realizar a venda, e que a permuta da Requerente não foi aceita, não possuindo esta a exclusividade sobre a venda. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000077, Capital.

Requerente: RZ ASSESSORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 15319-J

Requerido: ELVIO FERMINO – CRECI 128670-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar valores relativos a aluguéis. Refere um prejuízo de R\$ 4.900,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001996, São Paulo.

Requerente: DEOLINDA CIBOTTO

Requerida: RODA VIVA IMOBILIÁRIA ADMINISTRAÇÃO E CORR DE IMOV LTDA - EPP – CRECI 034573-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora de imóvel, denuncia a Requerida, administradora da locação, por atrasar e deixar de repassar valores relativos a aluguéis. Refere um prejuízo de R\$ 4.900,00. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001997, São Paulo.

Requerente: DEOLINDA CIBOTTO

Requerida: TEREZA DE JESUS FERREIRA – CRECI 200905-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia a imobiliária Requerida por atrasar o repasse dos valores dos aluguéis reiteradamente. A Requerida não apresentou defesa, juntando apenas um comprovante de transferência bancária. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000567, Santo André.

Requerente: RAIMUNDO PEREIRA FEITOSA JÚNIOR

Requerida: PORTAL JARDIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 033992-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida por atrasar o repasse dos valores dos aluguéis reiteradamente. A Requerida não apresentou defesa, juntando apenas um comprovante de transferência bancária. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000568, Santo André.

Requerente: RAIMUNDO PEREIRA FEITOSA JÚNIOR

Requerida: ELISÂNGELA OLIVEIRA KAWASSE – CRECI 195754-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a locatária, teria alugado um imóvel por intermédio da empresa KIYOKAWA IMÓVEIS S/S LTDA. Relata que após alguns meses residindo no local informou a Requerida sobre a necessidade de reparos em sua estrutura para evitar o acesso de animais e a infiltração de água. Ocorre que a Requerida condicionou o pagamento de cinquenta por cento do orçamento para realizar os reparos do imóvel, resultando no prejuízo de R\$ 1.200,00. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, embora a proprietária tenha se comprometido a pagar metade do orçamento apresentado, esta não liberou a Denunciante da multa contratual proporcional. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002092, Mogi das Cruzes.

Requerente: FABIANA CRISTINA YAMAMOTO

Requerida: KIYOKAWA IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 020611-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES INDEVIDAMENTE – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a locatária, teria alugado um imóvel por intermédio da empresa KIYOKAWA IMÓVEIS S/S LTDA. Relata que após alguns meses residindo no local informou a Requerida sobre a necessidade de reparos em sua estrutura para evitar o acesso de animais e a infiltração de água. Ocorre que a Requerida condicionou o pagamento de cinquenta por cento do orçamento para realizar os reparos do imóvel, resultando no prejuízo de R\$ 1.200,00. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, embora a proprietária tenha se comprometido a pagar metade do orçamento apresentado, esta não liberou a Denunciante da multa contratual proporcional. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002093, Mogi das Cruzes.

Requerente: FABIANA CRISTINA YAMAMOTO

Requerida: LENI IONECUBO KIYOKAWA – CRECI 206542-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, pretendo comprador de imóvel intermediado pela Requerida, reclama de anúncio de imóvel com valor menor do que o real e daquele que foi efetivamente alienado, conforme matrícula do imóvel e conversa entre as partes. A Requerida apresentou defesa, sustentando que a então proprietária do imóvel estava com urgência em sua venda, que estava disposta a comercializar o bem em valor abaixo do que o normalmente praticado, mas que em conversa com seu contador decidiu aumentar um pouco, e que os anúncios não foram alterados a tempo em razão da concretização da venda. Salienta que o novo valor exigido pela vendedora não estava na alçada do Requerente e que, a fim de concretizar a venda, o corretor negociou a sua comissão e a vendedora aceitou oferecer um desconto, o que fez com que o valor final da transação chegasse a R\$ 720.000,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Não foi, porém, configurado o desvio, por qualquer modo, de cliente de outro corretor de imóveis. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000035, Jundiá.

Requerente: RAFAEL LUIZ BUENO DA CUNHA

Requerida: EUGÊNIO CORRADINI – CRECI 029089-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, pretendo comprador de imóvel intermediado pelo Requerido, reclama de anúncio de imóvel com valor menor do que o real e daquele que foi efetivamente alienado, conforme matrícula do imóvel e conversa entre as partes. O Requerido apresentou defesa, sustentando que a então proprietária do imóvel estava com urgência em sua venda, que estava disposta a comercializar o bem em valor abaixo do que o normalmente praticado, mas que em conversa com seu contador decidiu aumentar um pouco, e que os anúncios não foram alterados a tempo em razão da concretização da venda. Salienta que o novo valor exigido pela vendedora não estava na alçada do Requerente e que, a fim de concretizar a venda, o corretor negociou a sua comissão e a vendedora aceitou oferecer um desconto, o que fez com que o valor final da transação chegasse a R\$ 720.000,00. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Não foi, porém, configurado o desvio, por qualquer modo, de cliente de outro corretor de imóveis. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000036, Jundiaí.

Requerente: RAFAEL LUIZ BUENO DA CUNHA

Requerido: EUGÊNIO CORRADINI – CRECI 091649-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido, intermediador da venda do seu imóvel, por ter deixado de verificar a regularidade dos pagamentos das notas promissórias que estavam em sua posse e de cobrar do comprador os valores em atraso. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005662, Suzano.

Requerente: EDUARDO LIGUORI MONTEIRO

Requerido: ANTONIO MARCOS CORREA DE CARVALHO – CRECI 132126-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente reclama que a Requerida não repassou os aluguéis, bem como não cumpriu o acordo. A Requerida defende que os pagamentos foram desviados pela SRA. ALEXANDRA. Os documentos comprovam que a SRA. ALEXANDRA era funcionária da imobiliária. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005716, São Paulo.

Requerente: IVANILDO ROBERTO DOS SANTOS

Requerida: TOP IMÓVEL IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 021049-J

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição da Requerida.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente reclama que o Requerido não repassou os aluguéis, bem como não cumpriu o acordo. O Requerido defende que os pagamentos foram desviados pela SRA. ALEXANDRA. Os documentos comprovam que a SRA. ALEXANDRA era funcionária da imobiliária. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005717, São Paulo.

Requerente: IVANILDO ROBERTO DOS SANTOS

Requerido: MAURO LOBO FILHO – CRECI 090055-F

Decisão: por maioria de votos, pelo cancelamento da inscrição do Requerido.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por não repassar os valores dos aluguéis pagos pelo inquilino referentes aos meses de maio, outubro e dezembro de 2019. Prejuízo estimado em R\$ 4.528,08. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2019/001431, São Paulo.

Requerente: EDER ROSSI TRIVELLATO

Requerida: SANDRA RAQUEL DE TOLEDO COELHO – CRECI 175314-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente reclama que a Requerida não devolveu a caução após a rescisão da locação. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/003685, Santo André.

Requerente: JULIANE OLÍVIA DOS ANJOS

Requerida: KASA'S EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027178-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente reclama que a Requerida não devolveu a caução após a rescisão da locação. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/003686, Santo André.

Requerente: JULIANE OLÍVIA DOS ANJOS

Requerida: LARISSA GONÇALVES – CRECI 167325-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ANÚNCIO DE VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por ter anunciado a venda de imóvel, objeto de inventário judicial em andamento, sem a autorização de todos os herdeiros. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005703, Caraguatatuba.

Requerente: ANTONIO MITRIONE JÚNIOR

Requerido: ANTONIO OLIVEIRA SILVA NETO – CRECI 100458-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente reclama que o Requerido não repassou sua parte da comissão. O Requerido manifestou que tinha o direito de exclusividade e que o Requerente lhe deve comissão que supera o valor reclamado. Houve acordo na JUCON, mas o Requerente informou que o acordo foi descumprido. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova o descumprimento do acordo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/007379, Presidente Prudente.

Requerente: WEVERTON RODRIGUES CARNEIRO DE OLIVEIRA – CRECI 180437-F

Requerido: EDUARDO HENRIQUE PINHEIRO – CRECI 179996-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega ter feito parceria com a Requerida para intermediação de venda e compra de imóvel. Afirma que o valor dos honorários de corretagem deveria ter sido pago integralmente, contudo, foi dividido em três parcelas, tendo a Requerida pago somente as duas primeiras parcelas. A Requerida defendeu que o pagamento em parcelas se deu em razão do parcelamento do valor ao comprador do imóvel. Relata ter oferecido o adiantamento das parcelas ao Requerente, que não aceitou a proposta. Juntou aos autos o comprovante de pagamento da terceira parcela. Não restou demonstrada infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20,

inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001942, São Paulo.

Requerente: CARLOS MAGNO GONÇALVES VIEIRA – CRECI 211736-F

Requerida: ARQ VENDAS LTDA – CRECI 028361-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega ter feito parceria com o Requerido para intermediação de venda e compra de imóvel. Afirma que o valor dos honorários de corretagem deveria ter sido pago integralmente, contudo, foi dividido em três parcelas, tendo o Requerido pago somente as duas primeiras parcelas. O Requerido defendeu que o pagamento em parcelas se deu em razão do parcelamento do valor ao comprador do imóvel. Relata ter oferecido o adiantamento das parcelas ao Requerente, que não aceitou a proposta. Juntou aos autos o comprovante de pagamento da terceira parcela. Não restou demonstrada infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001943, São Paulo.

Requerente: CARLOS MAGNO GONÇALVES VIEIRA – CRECI 211736-F

Requerido: ALAN GINZBERG – CRECI 165262-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega ter feito parceria com o Requerido para intermediação de venda e compra de imóvel. Afirma que o valor dos honorários de corretagem deveria ter sido pago integralmente, contudo, foi dividido em três parcelas, tendo o Requerido pago somente as duas primeiras parcelas. O Requerido defendeu que o pagamento em parcelas se deu em razão do parcelamento do valor ao comprador do imóvel. Relata ter oferecido o adiantamento das parcelas ao Requerente, que não aceitou a proposta. Juntou aos autos o comprovante de pagamento da terceira parcela. Não restou demonstrada infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001944, São Paulo.

Requerente: CARLOS MAGNO GONÇALVES VIEIRA – CRECI 211736-F

Requerido: MARCELO GINZBERG – CRECI 165340-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente (INVENTARIANTE) reclama que o Requerido está pressionando para que o negócio seja concluído, uma vez que ele entrou em contato com a outra parte (VIÚVA) do inventário com a finalidade de prejudicá-lo. O Requerido defende que o Requerente não quis concluir a negociação, mesmo com a aprovação da outra parte (VIÚVA). Os documentos comprovam que o corretor tinha autorização para negociar o imóvel, mas o inventariante desistiu. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001537, São Paulo.

Requerente: RAPHAEL ROSTODELA ALMENDROS GARCIA

Requerido: DIEGO DE CAMARGO GOUVEIA – CRECI 079926-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida fez a locação do seu imóvel para moradia. Aduz que descobriu que o imóvel estava sendo utilizado de forma comercial (salão de cabeleireiros), solicitando a adequação do contrato pelo inquilino e nova vistoria, não sendo atendida por ele nem pela imobiliária. A Requerida apresentou defesa, alegando que a Denunciante tinha plena ciência de que o locatário, além de residir no imóvel, iria exercer sua profissão, que é de maquiagem e cabeleireiro de noivas e madrinhas com hora marcada, não havendo placa no imóvel para alegação de uso comercial. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000061, Ribeirão Preto.

Requerente: MARIA REGINA TORQUETI E OUTROS

Requerida: GOLD IMOBILIÁRIA RIBEIRÃO PRETO LTDA - EPP – CRECI 029070-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido fez a locação do seu imóvel para moradia. Aduz que descobriu que o imóvel estava sendo utilizado de forma comercial (salão de cabeleireiros), solicitando a

adequação do contrato pelo inquilino e nova vistoria, não sendo atendida por ele nem pela imobiliária. O Requerido apresentou defesa, alegando que a Denunciante tinha plena ciência de que o locatário, além de residir no imóvel, iria exercer sua profissão, que é de maquiagem e cabeleireiro de noivas e madrinhas com hora marcada, não havendo placa no imóvel para alegação de uso comercial. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000062, Ribeirão Preto.

Requerente: MARIA REGINA TORQUETI E OUTROS

Requerido: CLODOMIRO DA SILVA TROCA JÚNIOR – CRECI 182625-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido fez a administração da locação do seu imóvel e que sempre ocorriam atrasos nos repasses dos aluguéis recebidos, alegando que o atraso era por falta de pagamento da locatária, que esta desocupou o imóvel deixando-o com inúmeras avarias e que o Requerido não realizou a vistoria de saída, retendo os dois últimos aluguéis, sofrendo um prejuízo de R\$ 6.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000095, Bauru.

Requerente: BRUNA FERNANDA BARTHOLOMEU DE OLIVEIRA

Requerido: ALEXSANDRO NUNES – CRECI 073221-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, na condição de proponente, alega que a Requerida, intermediadora da compra e venda do imóvel, deixou de verificar óbice para a sua venda, o que impossibilitou a concretização do negócio, levando ao distrato do contrato, bem como reteve o valor pago pelo Requerente a título de entrada, apesar de ter se comprometido a devolvê-lo. Prejuízo estimado em R\$ 19.000,00. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001700, Americana.

Requerente: ALEX APARECIDO DOS SANTOS TEIXEIRA

Requerida: IMOBILIÁRIA BRS COMÉRCIO DE IMÓVEIS AMERICANA LTDA - ME – CRECI 035761-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, na condição de proponente, alega que a imobiliária intermediadora da compra e venda do imóvel, da qual o Requerido é responsável técnico, deixou de verificar óbice para a venda do imóvel, o que impossibilitou a concretização do negócio, levando ao distrato do contrato, bem como reteve o valor pago pelo Requerente a título de entrada, apesar de ter se comprometido a devolvê-lo. Prejuízo estimado em R\$ 19.000,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001701, Santa Bárbara d'Oeste.

Requerente: ALEX APARECIDO DOS SANTOS TEIXEIRA

Requerido: WESLEY RICARDO ENGEL – CRECI 160944-F

Decisão: por unanimidade de votos pela aplicação da penalidade de pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, na condição de proponente, alega que a imobiliária intermediadora da compra e venda do imóvel, da qual o Requerido é responsável técnico, deixou de verificar óbice para a venda do imóvel, o que impossibilitou a concretização do negócio, levando ao distrato do contrato, bem como reteve o valor pago pelo Requerente a título de entrada, apesar de ter se comprometido a devolvê-lo. Prejuízo estimado em R\$ 19.000,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000321, Santa Bárbara d'Oeste.

Requerente: ALEX APARECIDO DOS SANTOS TEIXEIRA

Requerido: LUIZ CARLOS STOQUE – CRECI 111602-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E ENTREGA DE DOCUMENTOS – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria adquirido um imóvel por intermédio da empresa LAGO IMOBILIÁRIA LTDA - ME. Ocorre que, embora tenha solicitado sua via do instrumento particular, foi informada de que o contrato de compra e venda com caráter de escritura pública supriria os termos pactuados entre as partes. A Requerida, por sua vez, defendeu-se, rechaçando que, embora as partes não tenham chegado a um acordo em relação às cláusulas do referido documento confeccionado pela imobiliária, nesse meio tempo o contrato de financiamento bancário foi devidamente assinado. O conteúdo proba-

tório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000299, Ribeirão Preto.

Requerente: FLÁVIA CRISTINA RODRIGUES DE MELO

Requerida: LAGO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032955-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E ENTREGA DE DOCUMENTOS – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria adquirido um imóvel por intermédio da empresa LAGO IMOBILIÁRIA LTDA - ME. Ocorre que, embora tenha solicitado sua via do instrumento particular, foi informada de que o contrato de compra e venda com caráter de escritura pública supriria os termos pactuados entre as partes. A Requerida, por sua vez, defendeu-se, rechaçando que, embora as partes não tenham chegado a um acordo em relação às cláusulas do referido documento confeccionado pela imobiliária, nesse meio tempo o contrato de financiamento bancário foi devidamente assinado. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000300, Ribeirão Preto.

Requerente: FLÁVIA CRISTINA RODRIGUES DE MELO

Requerida: STELA MARA PATELLI – CRECI 046097-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E ENTREGA DE DOCUMENTOS – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria adquirido um imóvel por intermédio da empresa LAGO IMOBILIÁRIA LTDA - ME. Ocorre que, embora tenha solicitado sua via do instrumento particular, foi informada de que o contrato de compra e venda com caráter de escritura pública supriria os termos pactuados entre as partes. A Requerida, por sua vez, defendeu-se, rechaçando que, embora as partes não tenham chegado a um acordo em relação às cláusulas do referido documento confeccionado pela imobiliária, nesse meio tempo o contrato de financiamento bancário foi devidamente assinado. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000301, Ribeirão Preto.

Requerente: FLÁVIA CRISTINA RODRIGUES DE MELO

Requerida: LÍVIA RENATA ZUCHETTO – CRECI 167543-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS E ENTREGA DE DOCUMENTOS – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria adquirido um imóvel por intermédio da empresa LAGO IMOBILIÁRIA LTDA - ME. Ocorre que, embora tenha solicitado sua via do instrumento particular, foi informada de que o contrato de compra e venda com caráter de escritura pública supriria os termos pactuados entre as partes. O Requerido deixou transcorrer “in albis” o prazo para apresentar defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000302, Ribeirão Preto.

Requerente: FLÁVIA CRISTINA RODRIGUES DE MELO

Requerido: LEONARDO DE BORBA SILVA – CRECI 200788-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que adquiriu um terreno em 2021 por intermédio do Requerido, que descobriu que o imóvel estava com dívidas referentes aos IPTUs dos anos de 2017 a 2021, estando o débito na dívida ativa da prefeitura; que fazendo a topografia do imóvel verificou uma diferença de 100 m²; que os nomes das ruas estavam diferentes do IPTU, propondo uma ação no poder judiciário. O Requerido apresentou defesa, alegando que a diferença no tamanho do terreno não é verdade, que os lotes são cadastrados por quadra, que o nome da rua no IPTU está errado, e que referente ao débito do IPTU, este será pago por meio de dação de imóveis ao município. Não juntou documentos. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IV, todos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000217, Ilha Comprida.

Requerente: VALDIR BUENO BORGES

Requerida: PLANNER EMPREENDIMENTOS E REPRESENTAÇÕES LIMITADA – CRECI 037092-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que adquiriu um terreno em 2021 por intermédio do Requerido, que descobriu que o imóvel estava com dívidas referentes aos IPTUs dos anos de 2017 a 2021, estando o débito na dívida ativa da prefeitura; que fazendo a topografia do imóvel verificou uma diferença de 100 m²; que os nomes das ruas estavam diferentes do IPTU, propondo uma ação no poder judiciário. O Requerido apresentou defesa, alegando que a diferença no tamanho do terreno não é verdade, que os lotes são cadastrados por quadra, que o nome da rua no IPTU está errado, e que referente ao débito do IPTU, este será pago por meio de dação de imóveis ao município. Não juntou documentos. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IV, todos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000218, Ilha Comprida.

Requerente: VALDIR BUENO BORGES

Requerido: ARMANDO VIEIRA DOS SANTOS – CRECI 121663-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que adquiriu um terreno em 2021 por intermédio da Requerida, que descobriu que o imóvel estava com dívidas referentes aos IPTUs dos anos de 2017 a 2021, estando o débito na dívida ativa da prefeitura; que fazendo a topografia do imóvel verificou uma diferença de 100 m², que os nomes das ruas estavam diferentes do IPTU, propondo uma ação no poder judiciário. A Requerida apresentou defesa, alegando que a diferença no tamanho do terreno não é verdade, que os lotes são cadastrados por quadra, que o nome da rua no IPTU está errado, e que referente ao débito do IPTU, este será pago por meio de dação de imóveis ao município. Não juntou documentos. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IV, todos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000296, Ilha Comprida.

Requerente: VALDIR BUENO BORGES

Requerida: ENI APARECIDA GARCIA – CRECI 127451-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que este estava sendo demolido, que encontrou uma locatária disposta a fazer as reformas necessárias por conta dela, sendo incorporadas ao imóvel as benfeitorias realizadas; que no contrato de locação existe um desconto de R\$ 1.000,00 do aluguel durante a obra no imóvel, e que a obra foi finalizada, mas perdurou o desconto. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que as obras integrariam o imóvel havendo um desconto de R\$ 1.000,00, que a imobiliária pagou contas de água e luz que estavam atrasadas para religar o serviço, sendo descontados paulatinamente tais valores, e que as obras continuam. Em mani-

festação, o Requerente reiterou a denúncia. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001761, Rio Claro.

Requerente: NELSON CURCIO

Requerida: SCHIO CORRETORES DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 031063-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que este estava sendo demolido, que encontrou uma locatária disposta a fazer as reformas necessárias por conta dela, sendo incorporadas ao imóvel as benfeitorias realizadas; que no contrato de locação existe um desconto de R\$ 1.000,00 do aluguel durante a obra no imóvel, e que a obra foi finalizada, mas perdurou o desconto. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que as obras integrariam o imóvel havendo um desconto de R\$ 1.000,00, que a imobiliária pagou contas de água e luz que estavam atrasadas para religar o serviço, sendo descontados paulatinamente tais valores e que as obras continuam. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001762, Rio Claro.

Requerente: NELSON CURCIO

Requerido: VAIL ANTONIO SCHIO – CRECI 025520-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que este estava sendo demolido, que encontrou uma locatária disposta a fazer as reformas necessárias por conta dela, sendo incorporadas ao imóvel as benfeitorias realizadas; que no contrato de locação existe um desconto de R\$ 1.000,00 do aluguel durante a obra no imóvel, e que a obra foi finalizada, mas perdurou o desconto. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que as obras integrariam o imóvel havendo um desconto de R\$ 1.000,00, que a imobiliária pagou contas de água e luz que estavam atrasadas para religar o serviço, sendo descontados paulatinamente tais valores e que as obras continuam. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001763, Rio Claro.

Requerente: NELSON CURCIO

Requerida: ÉRICA CECÍLIA PALMERO SCHIO – CRECI 101374-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – DEIXAR DE APRESENTAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE, QUANDO ESTE AS SOLICITE OU LOGO QUE CONCLUÍDO O NEGÓCIO, CONTAS PORMENORIZADAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de falta de entrega da cópia de proposta de compra de imóvel, e de venda do mesmo bem após 04 (quatro) dias da assinatura da proposta, o que lhe gerou transtornos psicológicos. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o Requerente não obteve as condições necessárias para a aprovação do crédito em função de restrição em seu nome, que a tramitação da avaliação de crédito demandou tempo, motivo pelo qual, ao saber dessa situação, a vendedora deu preferência para venda à vista, pois tinha urgência na transação imobiliária. Os documentos acostados aos autos não demonstram a prática de conduta infracional pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000114, Mauá.

Requerente: SÉRGIO DE JESUS SILVA

Requerida: MARIA DE FÁTIMA DIAS DO PRADO – CRECI 085260-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente denunciou o Requerido por não lhe ter prestado contas em relação aos valores recebidos em decorrência da locação e não ter tomado as providências necessárias para requerer a cobrança dos aluguéis não pagos pelo inquilino. O Requerido defendeu que prestou contas e tentou solucionar o caso de maneira amigável com o inquilino, bem como que não propôs a ação judicial de cobrança, pois a Requerente se recusou a assinar a procuração. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000258, São Paulo.

Requerente: FEROUSE JAAR

Requerido: JAIME FERNANDES DE MATOS – CRECI 029724-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida não lhe repassou alguns aluguéis e a caução. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000477, Carapicuíba.

Requerente: ALBERTINA MARIA SILVA DO CARMO

Requerida: PREVENT SERVICES COBRANÇAS E SERVICOS LTDA - ME – CRECI 036090-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido não lhe repassou alguns aluguéis e a caução. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000478, Carapicuíba.

Requerente: ALBERTINA MARIA SILVA DO CARMO

Requerido: AILTON ABEL DE SOUSA – CRECI 135015-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – DEIXAR DE RESTITUIR OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO MAIS NECESSITE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega ter entregado todos os documentos solicitados pela Requerida para a locação de um imóvel, contudo, após duas semanas descobriu que o imóvel havia sido alugado para outra pessoa. A Requerida se defendeu, informando que a locação não havia sido formalizada com a Requerente. Aduz que os documentos enviados pela Requerente foram utilizados para efetivar a locação de outro imóvel. Não restou demonstrada infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, e do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, inciso VII, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000247, Salto de Pirapora.

Requerente: ANA BEATRIZ MACHADO

Requerida: EVELYN MOTA KRAHEMBUHL RAMOS - ME – CRECI 031943-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – DEIXAR DE RESTITUIR OS PAPÉIS DOS QUAIS NÃO MAIS NECESSITE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega ter entregado todos os documentos solicitados pela Requerida para a locação de um imóvel, contudo, após duas semanas descobriu que o imóvel havia sido alugado para outra pessoa. A Requerida se defendeu, informando que a locação não havia sido formalizada com a Requerente. Aduz que os documentos enviados pela Requerente foram utilizados para efetivar a locação de outro imóvel. Não restou demonstrada infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, inciso VII, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000248, Salto de Pirapora.

Requerente: ANA BEATRIZ MACHADO

Requerida: EVELYN MOTA KRAHEMBUHL RAMOS – CRECI 157700-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário e que a Requerida administrou a locação do imóvel. Aduz que foi chamado em cima da hora para fazer a vistoria de saída, na qual foram encontrados problemas pontuais, como a pintura, os quais foram consertados; que foi realizada uma nova vistoria com apontamentos com os quais não concordou, culminando em uma cobrança extrajudicial no valor de R\$ 1.800,00. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que foram realizadas as vistorias, sendo comunicadas ao Denunciante para o seu comparecimento e que os serviços realizados não ficaram a contento; que foi enviada uma notificação extrajudicial, mas que a proprietária do bem desistiu de efetuar a cobrança para efetuar uma nova locação. A JUCON restou infrutífera, visto a ausência das partes. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000251, Sorocaba.

Requerente: FRANKLIN CHAVES CARDOSO

Requerida: C. L. QUEIROZ IMÓVEIS - ME – CRECI 021943-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário e que a Requerida administrou a locação do imóvel. Aduz que foi chamado em cima da hora para fazer a vistoria de saída, na qual foram encontrados problemas pontuais, como a pintura, os quais foram consertados; que foi realizada uma nova vistoria com apontamentos com os quais não concordou, culminando em uma cobrança extrajudicial no valor de R\$ 1.800,00. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que foram realizadas as vistorias, sendo comunicadas ao Denunciante para o seu comparecimento, e que os serviços realizados não ficaram a contento; que foi enviada uma notificação extrajudicial, mas que a proprietária do bem desistiu de efetuar a cobrança para efetuar uma nova locação. A JUCON restou infrutífera, visto a ausência das partes. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000252, Sorocaba.

Requerente: FRANKLIN CHAVES CARDOSO

Requerida: CLAUDINEA DE LIMA – CRECI 124328-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONTRATAR PREVIAMENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente denuncia os Requeridos por cobrarem honorários por intermediação de locação que não foi concretizada. Informa não ter assinado nenhum contrato ou documentos com os Requeridos. Os Requeridos defenderam ter efetuado a elaboração do contrato, o laudo de vistoria e a análise de documentos, mas que o Requerente desistiu do negócio. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e IX, e art. 6º, incisos IV e V, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000255, Cotia.

Requerente: EDIL SILVA TEIXEIRA JÚNIOR

Requerido: MAURÍCIO LOPES CATTANEO – CRECI 131366-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o Requerente, teria alugado seu imóvel por intermédio da empresa MS BERNARDO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME. Relata que, embora tenha autorizado a locação exclusivamente residencial, a locatária instalou uma placa de “Cooperativa de Taxistas de Barueri”, fazendo funcionar um escritório para atendimento dos taxistas da região. Ocorre que, apesar de notificar a Requerida no sentido de solicitar a devolução do imóvel devido à quebra de contrato, esta permaneceu inerte. A Requerida apresentou defesa, alegando, em síntese, que poderá ingressar com a ação de cobrança de multa contratual, se o locatário pagar as custas do processo e do advogado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, falta de zelo no exercício da profissão, falta de prestação de contas, e por locupletar-se, por qualquer forma, à custa do cliente em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, todos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000256, Taubaté.

Requerente: ELIANDRO ROGÉRIO AFONSO CHRISTIANO

Requerida: MS BERNARDO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 034953-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o Requerente, teria alugado seu imóvel por intermédio da empresa MS BERNARDO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME. Relata que, embora tenha autorizado a locação exclusivamente residencial, a locatária instalou uma placa de “Cooperativa de Taxistas de Barueri”, fazendo funcionar um escritório para atendimento dos taxistas da região. Ocorre que, apesar de notificar o Requerido no sentido de solicitar a devolução do imóvel devido à quebra de contrato, este permaneceu inerte. O Requerido apresentou defesa, alegando, em síntese, que poderá ingressar com a ação de cobrança de multa contratual, se o locatário pagar as custas do processo e do advogado. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, falta de zelo no exercício da profissão, falta de prestação de contas, e por locupletar-se, por qualquer forma, à custa do cliente em administração de locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, todos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000257, Barueri.

Requerente: ELIANDRO ROGÉRIO AFONSO CHRISTIANO

Requerido: MARCELO SILVA BERNARDO – CRECI 068106-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE CONTRATAR PREVIAMENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA E LICITAMENTE PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente denuncia os Requeridos por cobrarem honorários por intermediação de locação que não foi concretizada. Informa não ter assinado nenhum contrato ou documentos com os Requeridos. Os Requeridos defenderam ter efetuado a elaboração do contrato, o laudo de vistoria e a análise de documentos, mas que o Requerente desistiu do negócio. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e IX, e art. 6º, incisos IV e V, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000295, Cotia.

Requerente: EDIL SILVA TEIXEIRA JÚNIOR

Requerida: TATIANA BONETTI CATTANEO – CRECI 169988-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Denunciante aduz que era locatária, que o Requerido atua como imobiliária possuindo apenas o CRECI físico, que cobrou como caução valores acima dos três aluguéis, e que pagou a contratação de seguro de incêndio (R\$ 12.300,00), mas o Denunciado não o fez. O Requerido apresentou defesa, alegando que o valor da locação do imóvel, mais as despesas condominiais e IPTU, ou seja, o valor cobrado a título de caução atende limitação prevista em lei; que em decorrência de uma falha a contratação do seguro não foi realizada no ato, e que está laborando a fim de trazer regularidade a sua imobiliária. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001802, Taubaté.

Requerente: TÂNIA CRISTINA FERREIRA GYURIS

Requerido: RODRIGO FERNANDES LOBO – CRECI 158798-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que foi procurado por ela para realizar a intermediação de um imóvel de alto padrão, que trocaram mensagens e que conseguiu autorização para a visita de alguns imóveis para o comprador, e que após isso, passado algum tempo, descobriu que um imóvel foi vendido, sendo retirado do negócio. O Requerido NILTON PECORARO apresentou defesa, alegando que a venda ocorreu normalmente, e que o gerente GABRIEL MARTINES em nenhum momento informou que o Denunciante fazia parte da venda, que ele foi desligado do quadro de colaboradores. Não juntou documentos. O Requerido GABRIEL MARTINES não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001829, Capital.

Requerente: LEONARDO ANTONIO BELLO DE BRAVO GRAÇA – CRECI 219947-F

Requerida: FIFTY NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 024382-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que foi procurado pela imobiliária para realizar a intermediação de um imóvel de alto padrão, que trocaram mensagens e que conseguiu autorização para a visita de alguns imóveis para o comprador, e que após isso, passado algum tempo, descobriu que um imóvel foi vendido, sendo retirado do negócio. O Requerido NILTON PECORARO apresentou defesa, alegando que a venda ocorreu normalmente, e que o gerente GABRIEL MARTINES em nenhum momento informou que o Denunciante fazia parte da venda, que ele foi desligado do quadro de colaboradores. Não juntou documentos. O Requerido GABRIEL MARTINES não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001830, Capital.

Requerente: LEONARDO ANTONIO BELLO DE BRAVO GRAÇA – CRECI 219947-F

Requerido: NILTON PECORARO MONTANHAN – CRECI 087322-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que foi procurado pela imobiliária para realizar a intermediação de um imóvel de alto padrão, que trocaram mensagens e que conseguiu autorização para a visita de alguns imóveis para o comprador, e que após isso, passado algum tempo, descobriu que um imóvel foi vendido, sendo retirado do negócio. O Requerido NILTON PECORARO apresentou defesa, alegando que a venda ocorreu normalmente, e que o gerente GABRIEL MARTINES em nenhum momento informou que o Denunciante fazia parte da venda, que ele foi desligado do quadro de colaboradores. Não juntou documentos. O Requerido GABRIEL MARTINES não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001831, Capital.

Requerente: LEONARDO ANTONIO BELLO DE BRAVO GRAÇA – CRECI 219947-F

Requerido: GABRIEL MARTINES CARRARO – CRECI 181276-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes denunciaram que a Requerida intermediou a venda de seu imóvel, e que seu responsável técnico vendeu o veículo dado como garantia do pagamento de um débito do imóvel, avaliado em R\$ 65.000,00, sem sua autorização, apropriando-se do valor da venda. O responsável técnico da Requerida defendeu que vendeu o veículo e foi vítima de um golpe em sua imobiliária, bem como que se comprometeu a ressarcir a quantia aos Requerentes, tendo devolvido R\$ 22.000,00 até o momento. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 43.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001798, Praia Grande.

Requerentes: DOMINGOS ANTONIO MARCIANO NETO E MARIA C. MARCIANO MENEZES

Requerida: ZKF INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 031925-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes denunciaram que o Requerido intermediou a venda de seu imóvel e que vendeu o veículo dado como garantia do pagamento de um débito do imóvel, avaliado em R\$ 65.000,00, sem sua autorização, apropriando-se do valor da venda. O Requerido defendeu que vendeu o veículo e foi vítima de um golpe em sua imobiliária, bem como que se comprometeu a ressarcir a quantia aos Requerentes, tendo devolvido R\$ 22.000,00 até o momento. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 43.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001799, Santos.

Requerentes: DOMINGOS ANTONIO MARCIANO NETO E MARIA C. MARCIANO MENEZES

Requerido: CHRISTIANO ZANZINI FREIRE – CRECI 098476-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes denunciaram que a imobiliária LOPES FORTE, juntamente com a Requerida, intermediou a venda de seu imóvel, e que seu responsável técnico vendeu o veículo dado como garantia do pagamento de um débito do imóvel, avaliado em R\$ 65.000,00, sem sua autorização, apropriando-se do valor da venda. A Requerida defendeu que o SR. CHRISTIANO assumiu a responsabilidade de repasse aos envolvidos quando a documentação do imóvel estivesse regularizada, porém, vendeu

o veículo sem qualquer comunicação. Afirma que não sabe o que aconteceu após a venda, pois deixou a empresa. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001800, Praia Grande.

Requerentes: DOMINGOS ANTONIO MARCIANO NETO E MARIA C. MARCIANO MENEZES

Requerida: KARINA MARIA ALVES MARTINELLI – CRECI 243828-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes denunciaram que a imobiliária LOPES FORTE, juntamente com o Requerido, intermediou a venda de seu imóvel, e que realizou a venda do veículo dado como garantia do pagamento de um débito do imóvel, avaliado em R\$ 65.000,00, sem sua autorização, apropriando-se do valor da venda. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001801, Praia Grande.

Requerentes: DOMINGOS ANTONIO MARCIANO NETO E MARIA C. MARCIANO MENEZES

Requerido: RAFAEL JOSÉ MARCELINO - CRECI 206912-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por deixar de repassar o valor da caução e dos aluguéis, após o pedido de rescisão contratual do contrato de administração de locação no valor total de R\$ 3.300,00. A Requerida se defendeu, informando que efetuou o repasse dos aluguéis, mas que reteve o valor da caução, pois aguarda o pagamento da multa contratual ante a rescisão imotivada solicitada pelo Requerente. Aduz que efetuará o repasse após o pagamento da multa. A audiência de tentativa de conciliação restou infrutífera. Os documentos nos autos não demonstraram infração ética cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso V, e do art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000210, São Paulo.

Requerente: MANOEL MESSIAS GONÇALVES

Requerida: L M FRANCOTTI CASTRO - ME – CRECI 027092-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o Requerido por deixar de repassar o valor da caução e dos aluguéis, após o pedido de rescisão contratual do contrato de administração de locação no valor total de R\$ 3.300,00. O Requerido se defendeu, informando que efetuou o repasse dos aluguéis, mas que reteve o valor da caução, pois aguarda o pagamento da multa contratual ante a rescisão imotivada solicitada pelo Requerente. Aduz que efetuará o repasse após o pagamento da multa. A audiência de tentativa de conciliação restou infrutífera. Os documentos nos autos não demonstraram infração ética cometida pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, inciso V, e do art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000211, São Paulo.

Requerente: MANOEL MESSIAS GONÇALVES

Requerido: LUAN MARANINI FRANCO COTTI CASTRO – CRECI 138741-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pela Requerida, reclama de más condições do imóvel locado, ausência de número de CRECI nos contratos e de ter recebido notificação extrajudicial para a desocupação do imóvel com prazo de 30 (trinta) dias, inclusive, mediante ligação ao fiador da locação. A Requerida apresentou defesa, sustentando a ocorrência de problemas com o inquilino, inclusive, com agressões verbais; que foi realizada vistoria de entrada e que alguns reparos foram efetuados pela proprietária, mas que antes do envio da desocupação por iniciativa da parte locadora, o próprio Requerente havia enviado notificação extrajudicial de rescisão unilateral do contrato. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000404, Campinas.

Requerente: PAULO DE CASTILHO FILHO

Requerida: DANIEL P. ALVARENGA IMOBILIÁRIA – CRECI 026922-M

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário de imóvel administrado pelo Requerido, reclama de más condições do imóvel locado, ausência de número de CRECI nos contratos e de ter recebido notificação extrajudicial para a desocupação do imóvel com prazo de 30 (trinta) dias, inclusive, mediante ligação ao fiador da locação. O Requerido apresentou defesa, sustentando a ocorrência de problemas com o inquilino, inclusive, com agressões verbais; que foi realizada vistoria de entrada e que alguns reparos foram efetuados pela proprietária, mas que antes do envio da desocupação por iniciativa da parte locadora, o próprio Requerente havia enviado notificação extrajudicial de rescisão unilateral do contrato. Os documentos acostados aos autos não demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000405, Campinas.

Requerente: PAULO DE CASTILHO FILHO

Requerido: DANIEL PASSOS ALVARENGA – CRECI 083190-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denunciou a Requerida por não ter cumprido com seus deveres de administradora da locação a partir do momento em que a inquilina comunicou informalmente a sua saída do imóvel, deixando de realizar o laudo de vistoria, de verificar eventuais danos e a existência de débitos, com a devida prestação de contas. A Requerida defendeu que tomou as devidas providências, realizando os laudos de vistoria e evitou um prejuízo maior à Requerente ao aceitar a devolução das chaves pela inquilina, a fim de que o imóvel pudesse retornar ao mercado. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000460, Araraquara.

Requerente: APARECIDA SIDNEIA TORRES LEYMANN

Requerida: FHR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 030790-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denunciou a imobiliária FHR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, da qual a Requerida é responsável técnica, por não ter cumprido com seus deveres de administradora da locação a partir do momento em que a inquilina comunicou informalmente a sua saída do imóvel, deixando de realizar o laudo de vistoria, de verificar eventuais danos e a existência de débitos, com a devida prestação de contas. A Requerida defendeu que a imobiliária tomou as devidas providências, realizando os laudos de vistoria e evitou um prejuízo maior à Requerente ao aceitar a devolução das chaves pela inquilina, a fim de que o imóvel pudesse retornar ao mercado. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000461, Araraquara.

Requerente: APARECIDA SIDNEIA TORRES LEYMANN

Requerida: ROSANA APARECIDA DE ALVARENGA – CRECI 137080-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alegou que contratou a locação de um imóvel com a intermediação da Requerida e após dois dias requereu seu cancelamento devido à sua mudança de cidade por motivo de trabalho, porém lhe foi exigido o pagamento de uma multa no valor de R\$ 650,00 em razão do cancelamento antecipado. A Requerida defendeu que o Requerente não notificou o locador em tempo hábil para comprovar tal situação, procedendo diretamente ao cancelamento do contrato antes da data de início, o que motivou a cobrança da multa, sendo que foi devidamente notificado e realizou o pagamento em data posterior à apresentação da denúncia. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001928, São Paulo.

Requerente: MARCELO AUGUSTO FERRARI PESTANA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alegou que contratou a locação de um imóvel com a intermediação da QUINTO ANDAR, da qual o Requerido é responsável técnico, e após dois dias requereu seu cancelamento devido à sua mudança de cidade por motivo de trabalho, porém lhe foi exigido o pagamento de uma multa no valor de R\$ 650,00 em razão do cancelamento antecipado. O Requerido defendeu que o Requerente não notificou o locador em tempo hábil para comprovar tal situação, procedendo diretamente ao cancelamento do contrato antes da data de início, o que motivou a cobrança da multa, sendo que foi devidamente notificado e realizou o pagamento em data posterior à apresentação da denúncia. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001929, São Paulo.

Requerente: MARCELO AUGUSTO FERRARI PESTANA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente denunciou que a Requerida, intermediadora da venda de seu imóvel, omitiu a informação de que a CEF estava passando por problemas na liberação de recursos para financiamento, vindo a informá-la somente no decorrer do processo, o que lhe gerou prejuízo na compra de outro imóvel. A Requerida defendeu que efetuou todas as diligências necessárias e informou prontamente os contratantes acerca de todo o processo, não podendo ser responsabilizada por fato atribuído apenas à instituição bancária, a qual obteve problemas com a previsão de reserva orçamentária. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000270, São Paulo.

Requerente: MÁRCIA JANETE RODRIGUES CAMARGO

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente denunciou que a empresa QUINTO ANDAR, intermediadora da venda de seu imóvel, da qual o Requerido é responsável técnico, omitiu a informação de que a CEF estava passando por problemas na liberação de recursos para financiamento, vindo a informá-la somente no decorrer do processo, o que lhe gerou prejuízo na compra de outro imóvel. O Requerido defendeu que a empresa efetuou todas as diligências necessárias e informou prontamente os contratantes acerca de todo o processo, não podendo ser responsabilizada por fato atribuído apenas à instituição bancária, a qual obteve problemas com a previsão de reserva orçamentária. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000271, São Paulo.

Requerente: MÁRCIA JANETE RODRIGUES CAMARGO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida prestou informações incorretas sobre o horário de funcionamento da portaria e a disponibilidade da garagem. A Requerida defende que forneceu todas as informações e que houve visita no imóvel. Os documentos comprovam a falta de cuidado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000315, São Vicente.

Requerente: ÉRIKA AQUINO

Requerida: MOISÉS FRANCISCO DE JESUS - ME – CRECI 032628-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida prestou informações incorretas sobre o horário de funcionamento da portaria e a disponibilidade da garagem. A Requerida defende que forneceu todas as informações e que houve visita no imóvel. Os documentos comprovam a falta de cuidado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000316, São Vicente.

Requerente: ÉRIKA AQUINO

Requerida: WANESSA ARAÚJO DE BARROS – CRECI 219515-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS CORRETOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido prestou informações incorretas sobre o horário de funcionamento da portaria e a disponibilidade da garagem. O Requerido defende que forneceu todas as informações e que houve visita no imóvel. Os documentos comprovam a falta de cuidado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000317, São Vicente.

Requerente: ÉRIKA AQUINO

Requerido: MOISÉS FRANCISCO DE JESUS – CRECI 166838-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de diversas denúncias formuladas por corretores contra FÁBIO AMÉRICO SPIANDO-RIM após dissolução de sociedade empresarial entre FÁBIO e a corretora CRISTIANE. Neste processo, o Requerente alega que foi difamado pelo Requerido após se desassociar da imobiliária. O Requerido, por sua vez, defende que o Requerente se aliou a outros corretores para prejudicá-lo e, após o fim da parceria comercial, acessou o cadastro de clientes da empresa. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000444, Jundiáí.

Requerente: ERIK VINÍCIUS DE OLIVEIRA SILVA – CRECI 148975-F

Requerido: FÁBIO AMÉRICO SPIANDORIM – CRECI 181577-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Trata-se de diversas denúncias formuladas por corretores contra FÁBIO AMÉRICO SPIANDORIM após dissolução de sociedade empresarial entre FÁBIO e a corretora CRISTIANE. Neste processo, a Requerente alega que decidiu romper a sociedade com o Requerido e que, por isso, vem sofrendo ameaças e intimidações, além de ter seus dados expostos e estar sendo impedida de trabalhar. O Requerido defende que a Requerente se aliou a outros corretores para prejudicá-lo e praticou apropriação de bens e informações da empresa, calúnia e difamação. Os documentos comprovam a violação praticada. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000449, Jundiáí.

Requerente: CRISTIANE DE ALMEIDA COSTA – CRECI 143576-F

Requerido: FÁBIO AMÉRICO SPIANDORIM – CRECI 181577-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Trata-se de diversas denúncias formuladas por corretores contra FÁBIO AMÉRICO SPIANDORIM após dissolução de sociedade empresarial entre FÁBIO e a corretora CRISTIANE. Neste processo, a Requerente alega que após se desassociar da imobiliária vem sofrendo ameaças e ofensas, tendo o Requerido lhe acusado de roubo. O Requerido defende que a Requerente se aliou a outros corretores para prejudicá-lo, efetuou negociações “por fora” e acessou indevidamente os dados da empresa após o seu desligamento. Os documentos comprovam a violação praticada. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000452, Jundiáí.

Requerente: ADELAIDE SANTANA DE ABREU – CRECI 224517-F

Requerido: FÁBIO AMÉRICO SPIANDORIM – CRECI 181577-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de diversas denúncias formuladas por corretores contra FÁBIO AMÉRICO SPIANDORIM após dissolução de sociedade empresarial entre FÁBIO e a corretora CRISTIANE. Neste

processo, a Requerente alega que foi bloqueada do sistema da empresa e passou a receber ameaças pelo Requerido, que lhe acusou de extrair indevidamente informações do sistema e a proibiu de trabalhar em parceria com a corretora Cristiane. Além disso, aduz que seu nome foi exposto em mensagem vexatória compartilhada em uma rede social. O Requerido defende que a Requerente se aliou a outros corretores para prejudicá-lo e praticou conduta indevida ao acessar o sistema da empresa após o seu desligamento. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000458, Jundiaí.

Requerente: FLÁVIA ANTUNES DE OLIVEIRA – CRECI 111940-F

Requerido: FÁBIO AMÉRICO SPIANDORIM – CRECI 181577-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO.

O Denunciante aduz que era locatário e que a Requerida administrou a locação do imóvel, retendo parcialmente a caução dada em garantia no valor de R\$ 7.651,54. A Requerida apresentou defesa, dizendo que seu advogado iria entrar em contato com o Denunciante para fazer um acordo sobre a devolução dos valores. Em manifestação, o Requerido aduz que não recebeu nenhum contato. A JU-CON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001936, São José dos Campos.

Requerente: ROBERTO PROBST

Requerida: ANA CARLA OLIVEIRA – CRECI 171712-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pela Requerida, na medida em que não esclareceu a questão relacionada ao ITBI antes de intermediar o negócio. A Requerida se defendeu, alegando que os vendedores só aceitam outorgar a escritura pelo valor pago, mas o Requerente quer recolher o ITBI pelo valor mínimo apurado. O conjunto probatório comprova a falta de cuidado, mas não demonstra enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000533, São Bernardo do Campo.

Requerente: FLÁVIO MARCELO RODRIGUES

Requerida: CASAVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 021796-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de infração praticada pelo Requerido, na medida em que não esclareceu a questão relacionada ao ITBI antes de intermediar o negócio. O Requerido se defendeu, alegando que os vendedores só aceitam outorgar a escritura pelo valor pago, mas o Requerente quer recolher o ITBI pelo valor mínimo apurado. O conjunto probatório comprova a falta de cuidado, mas não demonstra enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000534, São Bernardo do Campo.

Requerente: FLÁVIO MARCELO RODRIGUES

Requerido: EDSON BARBOSA DA SILVA – CRECI 063464-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por não lhe ter repassado os valores pagos pelo locatário em fevereiro/2022. Prejuízo estimado em R\$ 2.637,80. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000604, Taubaté.

Requerente: TIAGO DA COSTA RIBEIRO

Requerida: RAFAEL MOLLIKA AQUINO & CIA LTDA - ME – CRECI 038723-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido, administrador da locação de seu imóvel, por não lhe ter repassado os valores pagos pelo locatário em fevereiro/2022. Prejuízo estimado em R\$ 2.637,80. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000605, Taubaté.

Requerente: TIAGO DA COSTA RIBEIRO

Requerido: RAFAEL MOLLICA DE AQUINO – CRECI 199386-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de ofensas e inferências proferidas pelo Requerido em mensagens de e-mails enviadas ao CRECI. O Requerido pediu desculpa, mas afirmou ainda estar descontente com o Conselho. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, X e XI do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000769, São José dos Campos.

Requerente: CRECISP 2ª REGIÃO

Requerido: JONAS EMERSON VALENTE GOMES – CRECI 172948-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E DE NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de ofensas proferidas pelo Requerido aos servidores do CRECI em comentário postado no Facebook, com o seguinte conteúdo: “Nada é feito para melhorar a vida dos corretores, nem da profissão, um monte de anciões comando uma classe em pleno 2023”. O Requerido defendeu-se pedindo desculpa e informando que retiraria o comentário da rede social. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, X e XI do CEP. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000857, Ourinhos.

Requerente: CRECISP 2ª REGIÃO

Requerido: ODUVALDO DE ALMEIDA VASCONCELOS – CRECI 122725-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA

PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente solicita o cancelamento da inscrição do Requerido, alegando que ele possui conduta contrária aos critérios estabelecidos pelo Conselho, além de responder a inquéritos policiais por crimes relacionados à transação imobiliária. O Requerido defendeu que a denúncia traz alegações desprovidas de verdade, ressaltando que não há qualquer decisão judicial condenatória contra sua pessoa e que o Requerente somente trouxe aos autos um acordo de não persecução penal proposto pelo Ministério Público, sem sequer adentrar ao mérito. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000275, Jaú.

Requerente: NELSON SFORZA JÚNIOR

Requerido: MURILO GIGLIOTTI SEGA – CRECI 226551-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIEM – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo os locatários, teriam alugado um apartamento por intermédio da Requerida. Relatam que além de alertar os Requeridos sobre impossibilidade de infiltração no imóvel devido à bronquite, asma e alergia de sua esposa, a unidade autônoma possui área menor do que a área veiculada no anúncio. Ocorre que, embora tenha alugado outro imóvel de forma emergencial, a Requerida está cobrando indevidamente o aluguel e multa de um imóvel não habitável e fora dos padrões oferecidos na propaganda. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, além do locador se prontificar a realizar a manutenção necessária em três dias, a infiltração em um único ambiente não é apta a desqualificar o caráter habitacional do apartamento. Concedida nova oportunidade, os Requerentes apresentaram alegações finais em formato de texto, reforçando que além de constatar no laudo de vistoria a existência de fissuras e manchas de infiltração na parede do quarto 1, o anúncio oferecia um imóvel de 64 m² quando, na verdade, media 53,9 m². O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000346, São José dos Campos.

Requerentes: MARCELO DE SOUZA E PATRÍCIA OZORIO GONÇALVES

Requerida: ALUGUE-JÁ IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 028667-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DETALHES

QUE O DEPRECIEM – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo os locatários, teriam alugado um apartamento por intermédio do Requerido. Relatam que além de alertar os Requeridos sobre impossibilidade de infiltração no imóvel devido à bronquite, asma e alergia de sua esposa, a unidade autônoma possui área menor do que a área veiculada no anúncio. Ocorre que, embora tenha alugado outro imóvel de forma emergencial, o Requerido está cobrando indevidamente o aluguel e multa de um imóvel não habitável e fora dos padrões oferecidos na propaganda. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, além do locador se prontificar a realizar a manutenção necessária em três dias, a infiltração em um único ambiente não é apta a desqualificar o caráter habitacional do apartamento. Concedida nova oportunidade, os Requerentes apresentaram alegações finais em formato de texto, reforçando que além de constatar no laudo de vistoria a existência de fissuras e manchas de infiltração na parede do quarto 1, o anúncio oferecia um imóvel de 64 m² quando, na verdade, media 53,9 m². O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000347, São José dos Campos.

Requerentes: MARCELO DE SOUZA E PATRÍCIA OZORIO GONÇALVES

Requerido: DÁRIO JUNIO ALVES – CRECI 166470-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DETALHES QUE O DEPRECIEM – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo os locatários, teriam alugado um apartamento por intermédio do Requerido. Relatam que além de alertar os Requeridos sobre impossibilidade de infiltração no imóvel devido à bronquite, asma e alergia de sua esposa, a unidade autônoma possui área menor do que a área veiculada no anúncio. Ocorre que, embora tenha alugado outro imóvel de forma emergencial, o Requerido está cobrando indevidamente o aluguel e multa de um imóvel não habitável e fora dos padrões oferecidos na propaganda. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, além do locador se prontificar a realizar a manutenção necessária em três dias, a infiltração em um único ambiente não é apta a desqualificar o caráter habitacional do apartamento. Concedida nova oportunidade, os Requerentes apresentaram alegações finais em formato de texto, reforçando que além de constatar no laudo de vistoria a existência de fissuras e manchas de infiltração na parede do quarto 1, o anúncio oferecia um imóvel de 64 m² quando, na verdade, media 53,9 m². O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000348, São José dos Campos.

Requerentes: MARCELO DE SOUZA E PATRÍCIA OZORIO GONÇALVES

Requerido: CARLOS ROBERTO SILVÉRIO – CRECI 162406-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 35ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de junho de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

248º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

36ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 4, 5 E 6.JULHO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida GALERIA passou a administrar o contrato após acordo operacional com a Requerida NÚCLEO, contudo, não foi cientificada. Reclama, ainda, que a Requerida GALERIA liberou o inquilino sem exigir a reparação dos danos ao imóvel. A Requerida GALERIA defendeu que os reparos necessários foram realizados. A Requerida NÚCLEO defendeu que transferiu a administração da locação à Requerida GALERIA com a devida ciência da Requerente. O Requerido ENEIAS defendeu que não tinha relação com a Requerida GALERIA quando a denúncia foi realizada. Os documentos comprovam que não houve falha na prestação do serviço de vistoria, mas a proprietária não foi previamente comunicada sobre a transferência de carteira de administração do imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005711, Ribeirão Preto.

Requerente: ELISABETE SPINELLI

Requerida: GALERIA IMOBILIÁRIA COMÉRCIO E ADM DE BENS LTDA - EPP – CRECI 021464-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida GALERIA passou a administrar o contrato após acordo operacional com a Requerida NÚCLEO, contudo, não foi cientificada. Reclama, ainda, que a Requerida GALERIA liberou o inquilino sem exigir a reparação dos danos ao imóvel. A Requerida GALERIA defendeu que os reparos necessários foram realizados. A Requerida NÚCLEO defendeu que transferiu a administração da locação à Requerida GALERIA com a devida ciência da Requerente. O Requerido ENEIAS defendeu que não tinha relação com a Requerida GALERIA quando a denúncia foi realizada. Os documentos comprovam que não houve falha na prestação do serviço de vistoria, mas a proprietária não foi previamente comunicada sobre a transferência de carteira de administração do imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005712, Ribeirão Preto.

Requerente: ELISABETE SPINELLI

Requerida: NÚCLEO EMP IMOB LTDA – CRECI 018337-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida GALERIA passou a administrar o contrato após acordo operacional com a Requerida NÚCLEO, contudo, não foi cientificada. Reclama, ainda, que a Requerida GALERIA liberou o inquilino sem exigir a reparação dos danos ao imóvel. A Requerida GALERIA defendeu que os reparos necessários foram realizados. A Requerida NÚCLEO defendeu que transferiu a administração da locação à Requerida GALERIA com a devida ciência da Requerente. O Requerido

ENEIAS defendeu que não tinha relação com a Requerida GALERIA quando a denúncia foi realizada. Os documentos comprovam que não houve falha na prestação do serviço de vistoria, mas a proprietária não foi previamente comunicada sobre a transferência de carteira de administração do imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005713, Ribeirão Preto.

Requerente: ELISABETE SPINELLI

Requerido: ANEDINO RIUL – CRECI 022480-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida GALERIA passou a administrar o contrato após acordo operacional com a Requerida NÚCLEO, contudo, não foi cientificada. Reclama, ainda, que a Requerida GALERIA liberou o inquilino sem exigir a reparação dos danos ao imóvel. A Requerida GALERIA defendeu que os reparos necessários foram realizados. A Requerida NÚCLEO defendeu que transferiu a administração da locação à Requerida GALERIA com a devida ciência da Requerente. O Requerido ENEIAS defendeu que não tinha relação com a Requerida GALERIA quando a denúncia foi realizada. Os documentos comprovam que não houve falha na prestação do serviço de vistoria, mas a proprietária não foi previamente comunicada sobre a transferência de carteira de administração do imóvel. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005714, Ribeirão Preto.

Requerente: ELISABETE SPINELLI

Requerido: ENEIAS VIEIRA – CRECI 095081-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente denuncia o Requerido por deixar de repassar os valores referentes à administração da locação de seu imóvel. Aduz que a retenção foi de R\$ 2.200,00. Afirma que sempre teve problemas com os repasses e que descobriu que o Requerido mentia para ela e para o locatário. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001915, Carapicuíba.

Requerente: DEISY MOREIRA MACEDO ALVES

Requerido: RAIMUNDO BRAGA DE SOUSA – CRECI 109927-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

RELAÇÃO COM COLEGAS DE PROFISSÃO E COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de anúncio juntado aos autos pelo CRECI 2ª REGIÃO, no qual a empresa, cujo Requerido é sócio-administrador, faz anúncio com o seguinte teor: “Não pague mais comissões imobiliárias. Venda seu imóvel de forma direta”. O Requerido defendeu que a empresa atua como um “jornal on-line” e que não possui responsabilidade sobre os conteúdos veiculados. Os documentos nos autos demonstram a infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001925, São Paulo.

Requerente: CRECI 2º REGIÃO

Requerido: EDGARD DE ALMEIDA FACIOLA FRAZÃO – CRECI 136455-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que a Requerida não repassou os aluguéis e a caução, sendo que já solicitou o distrato. A Requerida defendeu que ainda não repassou os valores por causa de problemas de saúde. O conjunto probatório comprova a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001758, São José dos Campos.

Requerente: MÁRCIO ESPADAS DE ARAÚJO

Requerida: SOLLARE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 034375-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que a Requerida não repassou os aluguéis e a caução, sendo que já solicitou o distrato. A Requerida defendeu que ainda não repassou os valores por causa de problemas de saúde. O conjunto probatório comprova a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001759, São José dos Campos.

Requerente: MÁRCIO ESPADAS DE ARAÚJO

Requerida: ELIANE CABRAL – CRECI 198231-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, reclama que o senhor JÚLIO CÉSAR (PSEUDO) ainda não devolveu a comissão que recebeu pela transação que não foi concluída. A Requerida defende que não participou da transação e que o imóvel não foi oferecido pela imobiliária. Defendeu-se, ainda, afirmando que desconhece o senhor JÚLIO CÉSAR (PSEUDO). Não existem provas de participação da imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001822, Santos.

Requerentes: JOZIANE LEGRAMANTE CLARO SIMÕES E LUCIANA CLARO SIMÕES

Requerida: KASA IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP – CRECI 024102-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, reclama que o senhor JÚLIO CÉSAR (PSEUDO) ainda não devolveu a comissão que recebeu pela transação que não foi concluída. O Requerido defende que não participou da transação e que o imóvel não foi oferecido pela imobiliária. Defendeu-se, ainda, afirmando que desconhece o senhor JÚLIO CÉSAR (PSEUDO). Não existem provas de participação da imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001823, Santos.

Requerentes: JOZIANE LEGRAMANTE CLARO SIMÕES E LUCIANA CLARO SIMÕES

Requerido: JOSÉ RAPHAEL CAMPELO – CRECI 109201-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, vendedora, reclama que o senhor JÚLIO CÉSAR (PSEUDO) ainda não devolveu a comissão que recebeu pela transação que não foi concluída. A Requerida defende que não conhece o responsável pela negociação. Não existem provas de participação da corretora. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000490, Santos.

Requerentes: JOZIANE LEGRAMANTE CLARO SIMÕES E LUCIANA CLARO SIMÕES

Requerida: SARAH REJANE BRITO GOLDSZTEJN FINCO – CRECI 104128-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente reclama que a Requerida não repassou a caução após a rescisão. A Requerida esclareceu que a Requerente quebrou o contrato, assim, houve multa. A Requerente manifestou que não recebeu parte da caução. A Requerida defende que reteve parte da caução porque tinha direito. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/004073, Sorocaba.

Requerente: GISELE NORONHA

Requerida: LILIAN MONTEIRO – CRECI 066808-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE CONTRATO DE HOSPEDAGEM – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida não tomou providência após o hóspede deixar de pagar o valor mensal em outubro de 2018. Reclama, ainda, que, em novembro de 2018, o hóspede depositou um cheque que foi devolvido pelo Banco. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de zelo. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/007228, São Paulo.

Requerente: LEA KATTE BRICKMANN ROTENBERG

Requerida: TABITA BARBOSA ZANIRATO – CRECI 114172-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DEIXAR DE DAR RECIBO DAS QUANTIAS QUE O CLIENTE LHES PAGUE OU ENTREGUE A QUALQUER TÍTULO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de falta de entrega de nota fiscal após o pagamento de comissão imobiliária decorrente da venda de imóvel intermediado pela Requerida, mesmo diante de inúmeros pedidos dos Requerentes. A Requerida apresentou defesa, sustentando que os vendedores e compradores concluíram a transação imobiliária, motivo pelo qual faz jus à comissão de seu labor; e, que nunca sofreu qualquer processo ético disciplinar ou cometido ato que desabonasse sua profissão. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética

praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso VIII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000454, Jundiaí.

Requerentes: JOSÉ MURO MARTINS E MARIA MARTINS MURO

Requerida: CELESTE DE FÁTIMA DOS SANTOS AGUIAR – CRECI 159953-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ACUMPLICAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente denuncia a suposta prática de exercício ilegal da profissão pela SRA. STEFANY VILARINHO LIMA nas dependências da Requerida, bem como que ela subtraiu suas informações para lavrar um Boletim de Ocorrência contra ele. A Requerida defendeu que a SRA. STEFANY prestava serviços à empresa na qualidade de estagiária associada autônoma, sem qualquer subordinação nessa relação, motivo pelo qual é inteiramente responsável por seus atos praticados, bem como que a conduta importuna do Requerente é reiterada, sendo que ele já foi condenado criminalmente e aguarda julgamento de outros processos. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000564, São Paulo.

Requerente: ADAELSON GOMES DAS MERCÊS

Requerida: ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020363-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ACUMPLICAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente denuncia a suposta prática de exercício ilegal da profissão pela SRA. STEFANY VILARINHO LIMA nas dependências da empresa ABYARA, bem como que ela subtraiu suas informações para lavrar um Boletim de Ocorrência contra ele, atribuindo a responsabilidade ao Requerido. O Requerido defendeu que a SRA. STEFANY prestava serviços à empresa na qualidade de estagiária associada autônoma, sem qualquer subordinação nessa relação, motivo pelo qual é inteiramente responsável por seus atos praticados, bem como que a conduta importuna do Requerente é reiterada, sendo que ele já foi condenado criminalmente e aguarda julgamento de outros processos. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000565, São Paulo.

Requerente: ADAELSON GOMES DAS MERCÊS

Requerido: CAETANO CAPANO JÚNIOR – CRECI 176638-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ACUMPLICAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente denuncia a suposta prática de exercício ilegal da profissão pela SRA. STEFANY VILARINHO LIMA nas dependências da empresa ABYARA, bem como que ela subtraiu suas informações para lavrar um Boletim de Ocorrência contra ele. O Requerido defendeu que a SRA. STEFANY prestava serviços à empresa na qualidade de estagiária associada autônoma, sem qualquer subordinação nessa relação, motivo pelo qual é inteiramente responsável por seus atos praticados, bem como que a conduta importuna do Requerente é reiterada, sendo que ele já foi condenado criminalmente e aguarda julgamento de outros processos. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000566, São Paulo.

Requerente: ADAELSON GOMES DAS MERCÊS

Requerido: ANDRÉ GONÇALVES MARQUES DE JESUS – CRECI 175718-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente que adquiriu um apartamento novo por intermédio da Requerida, que obteve as informações do empreendimento, que ao assinar o contrato de intermediação e fazer o pagamento à vista, a construtora DNA pediu trinta dias para fazer os ajustes na unidade, que teve problemas com o fornecimento de luz, com a reforma feita e os materiais empregados, tendo inúmeros dissabores, descobrindo, por fim, que o empreendimento não tinha AVCB do Corpo dos Bombeiros. A Requerida apresentou defesa, alegando que não agiu com má-fé, que também foi surpreendida com a atitude da DNA, que não está mais vendendo esses imóveis e pediu desculpas pelo ocorrido. Não juntou documentos. Em manifestação, a Requerente informou que propôs o processo judicial em face do condomínio. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000178, Capital.

Requerente: HELOÍSA THALITA DOS SANTOS

Requerida: RENATA PEREIRA LOPES DOS SANTOS - ME – CRECI 032233-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente que adquiriu um apartamento novo por intermédio da Requerida, que obteve as informações do empreendimento, que ao assinar o contrato de intermediação e fazer o pagamento à vista, a construtora DNA pediu trinta dias para fazer os ajustes na unidade, que teve problemas com o fornecimento de luz, com a reforma feita e os materiais empregados, tendo inúmeros dissabores, des-

coabrindo, por fim, que o empreendimento não tinha AVCB do Corpo dos Bombeiros. A Requerida apresentou defesa, alegando que não agiu com má-fé, que também foi surpreendida com a atitude da DNA, que não está mais vendendo esses imóveis e pediu desculpas pelo ocorrido. Não juntou documentos. Em manifestação, a Requerente informou que propôs o processo judicial em face do condomínio. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000179, Capital.

Requerente: HELOÍSA THALITA DOS SANTOS

Requerida: RENATA PEREIRA LOPES DOS SANTOS – CRECI 187280-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por não lhe ter repassado o valor de R\$ 1.300,00 depositado como garantia locatícia, por deixar de realizar vistoria no imóvel e tomar as providências de praxe na rescisão da locação, causando-lhe prejuízo. Prejuízo estimado em R\$ 1.300,00. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000136, Mongaguá.

Requerente: SUZANA MARTINELLI TANGANELLI

Requerida: A. BUDA NETO CONSULTORIA - ME – CRECI 028861-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido, administrador da locação de seu imóvel, por não lhe ter repassado o valor de R\$ 1.300,00 depositado como garantia locatícia, por deixar de realizar vistoria no imóvel e tomar as providências de praxe na rescisão da locação, causando-lhe prejuízo. Prejuízo estimado em R\$ 1.300,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000137, Mongaguá.

Requerente: SUZANA MARTINELLI TANGANELLI

Requerido: ARISTIDES BUDA NETO – CRECI 148857-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pela Requerida, alega uso indevido de CRECI pertencente a outra pessoa, além da existência de irregularidades como, por exemplo: ausência de assinatura por parte da Requerida em documentos, contando apenas rubricas, problemas na documentação, especificamente ausência de nomes e números de documentos e falsidade no carimbo de reconhecimento de firma, bem como falta de suporte da imobiliária. A Requerida foi notificada, mas deixou de apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/005621, Campinas.

Requerente: ROSELI GERALDO DE ALMEIDA

Requerida: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAÇÃO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora de imóvel administrado pelo Requerido, reclama de retenção indevida de valores e desídia. O Requerido apresentou defesa, confirmando a existência do débito e informando ter realizado acordo, motivo pelo qual solicitou o arquivamento do feito. Os autos foram sobrestados para realização de novo acordo entre as partes, contudo, sobreveio manifestação da Requerente informando o descumprimento da avença. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 c/c art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2019/008832, São Paulo.

Requerente: VERA PRADO SANTIAGO

Requerido: FABRÍCIO DE CASTRO LEMBO – CRECI 067328-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes denunciam a Requerida por atrasar constantemente os repasses dos aluguéis e não prestar contas sobre os pagamentos realizados pelo locatário. Informam que o último aluguel não foi repassado. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelos Requerentes. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78,

art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000053, Cotia.

Requerentes: RAFAEL EXPEDITO G. DOS SANTOS E VANESSA RODRIGUES DA SILVA

Requerida: VANESSA APARECIDA BARBOSA GARCIA – CRECI 113805-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes denunciam a Requerida por atrasar constantemente os repasses dos aluguéis e não prestar contas sobre os pagamentos realizados pelo locatário. Informam que o último aluguel não foi repassado. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelos Requerentes. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000110, Cotia.

Requerentes: RAFAEL EXPEDITO G. DOS SANTOS E VANESSA RODRIGUES DA SILVA

Requerida: STRIKE IMÓVEIS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 025286-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes denunciam o Requerido por atrasar constantemente os repasses dos aluguéis e não prestar contas sobre os pagamentos realizados pelo locatário. Informam que o último aluguel não foi repassado. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelos Requerentes. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000111, Cotia.

Requerentes: RAFAEL EXPEDITO G. DOS SANTOS E VANESSA RODRIGUES DA SILVA

Requerido: PETERSON LEANDRO GARCIA – CRECI 113749-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que a Requerida fez a administração da locação do seu imóvel e que ela reteve os aluguéis recebidos, sofrendo um prejuízo de R\$ 3.808,00, bem como que não conseguiu mais contato com ela. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000022, Taubaté.

Requerentes: ÂNGELA MARIA RANGEL DANTAS SILVA E OUTRA

Requerida: T N A & L B CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035480-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que o Requerido fez a administração da locação do seu imóvel e que ele reteve os aluguéis recebidos, sofrendo um prejuízo de R\$ 3.808,00, bem como que não conseguiu mais contato com ele. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000023, Taubaté.

Requerentes: ÂNGELA MARIA RANGEL DANTAS SILVA E OUTRA

Requerido: THIAGO NUNES ATAÍDE – CRECI 126415-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por atrasar reiteradamente os repasses dos valores dos aluguéis e reter indevidamente a quantia do aluguel recebido em dezembro/2022, não respondendo às suas tentativas de contato. Refere um prejuízo de R\$ 1.500,00. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000066, Taubaté.

Requerente: ALDO TANG MAMOLLI

Requerida: T N A & L B CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035480-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia a imobiliária TNA, administradora da locação de seu imóvel, da qual o Requerido é responsável técnico, por atrasar reiteradamente os repasses dos valores dos aluguéis e reter indevidamente a quantia do aluguel recebido em dezembro/2022, não respondendo às suas tentativas de contato. Refere um prejuízo de R\$ 1.500,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000067, Tremembé.

Requerente: ALDO TANG MAMOLLI

Requerido: THIAGO NUNES ATAÍDE – CRECI 126415-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PROMOVER INTERMEDIACÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia os Requeridos por estarem executando judicialmente a cobrança de valor referente aos honorários de corretagem, mesmo já tendo recebido honorários de corretagem pagos pelos vendedores do imóvel. A Requerida se defendeu, informando que o valor foi anteriormente acordado com a Requerente, compradora do imóvel, que tinha ciência de que os honorários seriam pagos pelos vendedores e pela compradora, como forma de prêmio, por sua atuação na intermediação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos V, VI e XII, do art. 4º, inciso X, e do art. 6º, incisos III e IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000661, São Paulo.

Requerente: CJR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Requerida: DÉBORA NASCIMENTO DOS SANTOS – CRECI 220673-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PROMOVER INTERMEDIACÃO COM COBRANÇA DE “OVER PRICE” – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia os Requeridos por estarem executando judicialmente a cobrança de valor referente aos honorários de corretagem, mesmo já tendo recebido honorários de corretagem pagos pelos vendedores do imóvel. O Requerido se defendeu, informando que o valor foi anteriormente acordado com a Requerente, compradora do imóvel, que tinha ciência de que os honorários seriam pagos pelos vendedores e pela compradora, como forma de prêmio, por sua atuação na intermediação. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos V, VI e XII, do art. 4º, inciso X, e do art. 6º, incisos III e IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000662, Atibaia.

Requerente: CJR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

Requerido: JOÃO BATISTA MENDES – CRECI 179069-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por deixar de prestar contas referentes à locação de seu imóvel, mesmo após ter enviado diversas notificações e e-mails à Requerida. A Requerida defendeu ter feito a prestação de contas mensalmente à Requerente e juntou documentos nos autos. Infração ética não configurada. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, incisos IV e V, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002053, São Paulo.

Requerente: CHRISTIANE MARIA HELENA FERRO ALLETTI

Requerida: PACTUM ADMINISTRAÇÃO DE BENS E CONDOMÍNIOS LTDA – CRECI 020375-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por deixar de prestar contas referentes à locação de seu imóvel, mesmo após ter enviado diversas notificações e e-mails à Requerida. A Requerida defendeu ter feito a prestação de contas mensalmente à Requerente e juntou documentos nos autos. Infração ética não configurada. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 4º, incisos IV e V, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002054, São Paulo.

Requerente: CHRISTIANE MARIA HELENA FERRO ALLETTI

Requerida: SANDRA REGINA DE LIMA – CRECI 077429-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROIBIDADE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo o Requerente, teria mantido constantes tratativas com a Requerida com a finalidade de locação de um imóvel. Relata que, no dia 28/04/2023, recebeu uma mensagem informando que sua documentação não fora aprovada. Ocorre que, após questionar a motivação da reprovação, a Requerida teria alegado que é informação sigilosa. A Requerida, por sua vez, defendeu-se, rechaçando que, embora tenha sido contratada para administrar o referido bem, a proprietária do imóvel decidiu, por livre e espontânea vontade, não prosseguir com as tratativas. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000854, São Paulo.

Requerente: JOÃO PAULO SAUL MEKITARIAN DE MELLO

Requerida: LOCABENS PREDIAL IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 010349-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROIBIDADE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo o Requerente, teria mantido constantes tratativas com o Requerido com a finalidade de locação de um imóvel. Relata que, no dia 28/04/2023, recebeu uma mensagem informando que sua documentação não fora aprovada. Ocorre que, após questionar a motivação da reprovação, o Requerido teria alegado que é informação sigilosa. O Requerido, por sua vez, defendeu-se, rechaçando que, embora tenha sido contratado para administrar o referido bem, a proprietária do imóvel decidiu, por livre e espontânea vontade, não prosseguir com as tratativas. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000855, São Paulo.

Requerente: JOÃO PAULO SAUL MEKITARIAN DE MELLO

Requerido: EUCARIO CALDAS REBOUÇAS – CRECI 033447-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROIBIDADE – ABANDONAR OS NEGÓCIOS CONFIADOS AOS SEUS CUIDADOS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo o Requerente, teria mantido constantes tratativas com o Requerido com a finalidade de locação de um imóvel. Relata que, no dia 28/04/2023, recebeu uma mensagem informando que sua documentação não fora aprovada. Ocorre que, após questionar a motivação da reprovação, o Reque-

rido teria alegado que é informação sigilosa. O Requerido, por sua vez, defendeu-se, rechaçando que, embora tenha sido contratado para administrar o referido bem, a proprietária do imóvel decidiu, por livre e espontânea vontade, não prosseguir com as tratativas. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000856, São Paulo.

Requerente: JOÃO PAULO SAUL MEKITARIAN DE MELLO

Requerido: JOÃO TADEU GARZARO REBOUÇAS – CRECI 141698-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ANÚNCIO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, a Requerida teria veiculado vídeo na plataforma eletrônica denominada Instagram de forma ofensiva e denegrindo o nome de sua imobiliária. Relata que durante a apresentação o “locador” cobrava o repasse do aluguel e em resposta a empresa “ZEZINHO IMÓVEIS” informava que o repasse aconteceria após o prazo de 5 (cinco) dias, a interlocutora salientava, em seguida, que o repasse na empresa “AGILIZA IMÓVEIS” é feito no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas do recebimento, o que teria causado um prejuízo de R\$ 100.000,00. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, além dos apelidos “Zé” e “Zezinho” serem apelidos comuns, o único objetivo do vídeo era destacar o diferencial da imobiliária em efetivar o repasse dos aluguéis no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas. Reforça, ainda, que a Denunciante não demonstrou nos autos o suposto prejuízo financeiro. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000352, Guarulhos.

Requerente: ZEZINHO IMÓVEIS E TELEFONES LTDA - ME – CRECI 009130-J

Requerida: AGILIZA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 034296-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ANÚNCIO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, a Requerida teria veiculado vídeo na plataforma eletrônica denominada Instagram de forma ofensiva e denegrindo o nome de sua imobiliária. Relata que durante a re-

apresentação o “locador” cobrava o repasse do aluguel e em resposta a empresa “ZEZINHO IMÓVEIS” informava que o repasse aconteceria após o prazo de 5 (cinco) dias, a interlocutora, salientava, em seguida que o repasse na empresa “AGILIZA IMÓVEIS” é feito no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas do recebimento, o que teria causado um prejuízo de R\$ 100.000,00. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, além dos apelidos “Zé” e “Zezinho” serem apelidos comuns, o único objetivo do vídeo era destacar o diferencial da imobiliária em efetivar o repasse dos aluguéis no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas. Reforça, ainda, que a Denunciante não demonstrou nos autos o suposto prejuízo financeiro. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000353, Guarulhos.

Requerente: ZEZINHO IMÓVEIS E TELEFONES LTDA - ME – CRECI 009130-J

Requerida: RUTE COSTA TAVARES – CRECI 218538-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por não ter realizado o laudo de vistoria de saída do imóvel, por ter deixado de verificar diversos débitos deixados pelo locatário após a rescisão do contrato de locação, e por ter retido indevidamente o valor da caução paga pelo inquilino (R\$ 1.100,00). A Requerida defendeu que, além do processo nº 1006330-02.2021.8.26.0344 ter sido julgado improcedente em relação ao pedido de danos materiais e morais, as partes firmaram acordo nos autos do processo nº 1003870-08.2022.8.26.0344. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida devido à sua desídia e ausência de prestação de contas, no entanto, foi firmado acordo judicial para o ressarcimento do valor da caução. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002038, Marília.

Requerente: MARIA APARECIDA FARIA ALVES

Requerida: HILDA DA SILVA – CRECI 246132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, reclama que o Requerido não informou sobre a norma de condomínio que regulamenta o trânsito de animais. O Requerente defende que enviou as normas do condomínio à Requerente antes de entregar as chaves. O corretor não demonstrou que apresentou dados rigorosamente certos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001932, Taubaté.

Requerente: LINA MARCELA OSÓRIO OCAMPO

Requerido: MÁRCIO DE OLIVEIRA – CRECI 119936-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido, administrador da locação, por não tomar as providências necessárias para receber os valores dos aluguéis não pagos pelo inquilino e requerer o reparo das avarias deixadas no imóvel, deixando de atender aos seus questionamentos sobre o caso. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001949, São Paulo.

Requerente: FABIANA DE ANDRADE

Requerido: ANDERSON PINHEIRO SOLIAS – CRECI 147305-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduzem os Requerentes que a Requerida fez a administração da locação do seu imóvel e que esta reteve os aluguéis recebidos, sofrendo um prejuízo de R\$ 5.890,00, bem como que não conseguiu mais contato com ela. A Requerida não apresentou defesa. Os Requerentes enviaram e-mail informando que o caso foi resolvido com a Requerida, não havendo mais necessidade de prosseguimento do processo ético disciplinar, retirando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000172, Mogi das Cruzes.

Requerentes: TIAGO HAYASHIHARA GOMES E IOLY MILLES DE O. HAYASHIHARA

Requerida: IMOB MOGI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 038838-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduzem os Requerentes que o Requerido fez a administração da locação do seu imóvel e que este reteve os aluguéis recebidos, sofrendo um prejuízo de R\$ 5.890,00, bem como que não con-

seguir mais contato com ele. O Requerido não apresentou defesa. Os Requerentes enviaram e-mail informando que o caso foi resolvido com o Requerido, não havendo mais necessidade de prosseguimento do processo ético disciplinar, retirando a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000173, Mogi das Cruzes.

Requerentes: TIAGO HAYASHIHARA GOMES E IOLY MILLES DE O. HAYASHIHARA

Requerido: GUSTAVO FREDERICO SCHMIDT REIS – CRECI 217572-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANÚNCIO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que seu imóvel foi anunciado pela Requerida sem sua autorização. A Requerida defende que a publicação já foi retirada da plataforma. Os documentos comprovam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000420, São Paulo.

Requerente: ELIANA HARDAIM SANTOS

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANÚNCIO DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que seu imóvel foi anunciado pelo Requerido sem sua autorização. O Requerido defende que a publicação já foi retirada da plataforma. Os documentos comprovam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000421, São Paulo.

Requerente: ELIANA HARDAIM SANTOS

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que o valor do condomínio era divergente dos termos do contrato. Reclama, também, pelo valor cobrado na rescisão. A Requerida defende que o condomínio não contempla

todas as despesas (água, gás e energia). Justifica, ainda, que a locadora não isentou a multa rescisória. Os documentos comprovam que as disposições do contrato foram aplicadas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000483, São Paulo.

Requerente: MILTON APARECIDO RUBBO

Requerido: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que o valor do condomínio era divergente dos termos do contrato. Reclama, também, pelo valor cobrado na rescisão. O Requerido defende que o condomínio não contempla todas as despesas (água, gás e energia). Justifica, ainda, que a locadora não isentou a multa rescisória. Os documentos comprovam que as disposições do contrato foram aplicadas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000484, São Paulo.

Requerente: MILTON APARECIDO RUBBO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

CAPTAÇÃO DE IMÓVEIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o material publicitário denominado “Como ganhar dinheiro indicando imóveis – Indica aí parceria do Quinto Andar” veiculado na plataforma de vídeos on-line denominada YouTube estaria promovendo a oferta pública de renda extra no valor de R\$ 100,00 (Cem reais) por indicação de imóvel, sem exigir o credenciamento profissional de corretor de imóveis nos quadros deste Conselho. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que o programa “indica aí” corresponde à campanha de premiação, sendo que a atuação do indicante se limita apenas ao preenchimento de um simples cadastro no aplicativo e que posteriormente seus corretores parceiros passarão a atuar na prospecção de tais imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão, transgredir normas de ética profissional, angariar, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe, acumpliar-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias e praticar quaisquer atos de concorrência desleal aos colegas. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto 81.871/78, cumulado com o art. 6º, incisos VI, IX e X do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000575, São Paulo.

Requerente: CRECISP 2ª REGIÃO

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

CAPTAÇÃO DE IMÓVEIS – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – ACUMPLICIAR-SE, POR QUALQUER FORMA, COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – PRÁTICA DE ATO DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o material publicitário denominado “Como ganhar dinheiro indicando imóveis – Indica aí parceria do Quinto Andar” veiculado na plataforma de vídeos on-line denominada YouTube estaria promovendo a oferta pública de renda extra no valor de R\$ 100,00 (Cem reais) por indicação de imóvel, sem exigir o credenciamento profissional de corretor de imóveis nos quadros deste Conselho. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que o programa “indica aí” corresponde à campanha de premiação, sendo que a atuação do indicante se limita apenas ao preenchimento de um simples cadastro no aplicativo e que posteriormente seus corretores parceiros passarão a atuar na prospecção de tais imóveis. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao violar obrigação legal concernente ao exercício da profissão, transgredir normas de ética profissional, angariar, direta ou indiretamente, serviços de qualquer natureza, com prejuízo moral ou material ou desprestígio para outro profissional ou para a classe, acumplciar-se, por qualquer forma, com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias e praticar quaisquer atos de concorrência desleal aos colegas. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto 81.871/78, cumulado com o art. 6º, incisos VI, IX e X do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000576, São Paulo.

Requerente: CRECISP 2ª REGIÃO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que possuía um imóvel para venda do seu cliente e o Requerido o comprador interessado, aduz que o imóvel foi visitado e foi feita uma proposta por escrito e que descobriu, posteriormente, que o imóvel foi vendido ao comprador, sendo retirada do negócio pelo Requerido. O Requerido apresentou defesa,

alegando que a proposta inicial não foi aceita, que o proprietário do imóvel falou que não queria trabalhar com a Denunciante, pois não confiava nela, e que, por esse motivo, a negociação foi finalizada sem ela. A JUCON restou infrutífera. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, incisos VI e VII, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000051, Praia Grande.

Requerente: EVANILDE GONÇALVES DE OLIVEIRA – CRECI 185.183-F

Requerido: CARLOS ROBERTO ALVES JÚNIOR – CRECI 239.357-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente denuncia o Requerido por, na qualidade de administrador da locação, deixar de repassar os valores dos aluguéis e da caução. Informa um prejuízo de R\$ 8.050,00. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000105, Osasco.

Requerente: KÁTIA CIBELE BARBOSA DA SILVA

Requerido: MURILLO NIERO DAS NEVES – CRECI 200004-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COM ALTO TÍTULO DE HONRA – ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo o Requerente, teria alugado seus imóveis na plataforma de hospedagem denominada “Airbnb” por intermédio do Requerido. Relata que após solicitar a prestação de contas o Requerido se tornou evasivo, no primeiro momento, e depois verbalmente agressivo. O Requerido se defendeu, rechaçando que, embora tenha auxiliado na reforma dos apartamentos e na plataforma de hospedagem, se tivesse trabalhado como corretor de imóveis, o Requerente teria que pagar comissão. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002024, São Paulo.

Requerente: FLÁVIO DE OLIVEIRA

Requerido: JOÃO PAULO DE PÁDUA – CRECI 234443-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que o locatário saiu deste, não lhe sendo informado pela imobiliária, que deixou inúmeras contas de consumo em aberto, o apartamento sujo, e que ele retirou o aquecedor a gás, tendo tudo isso lhe causado inúmeros prejuízos. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o valor da caução de três aluguéis está em posse do Denunciante até a presente data, que ficou acertado os reparos a serem feitos no imóvel e a instalação do aquecedor, mas que o Requerente descumpriu com o acordado e não deixou as chaves na portaria para a resolução dos problemas. O Requerente não se manifestou sobre a defesa do Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000038, Capital.

Requerente: LEANDRO VINÍCIUS LEIVA

Requerido: MARCO ANTONIO FERREIRA DOS SANTOS – CRECI 072514-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que a Requerida administrou a locação do imóvel do seu pai, o qual veio a falecer, que a inquilina deixou o imóvel com avarias, que não recebeu os aluguéis com multa e juros, que não ocorreu a formalização da saída, que não recebeu o orçamento da imobiliária do conserto e que a caução não é suficiente para cobrir os custos estimados. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que todas as prestações de contas foram feitas, que a Denunciante não tem a expertise sobre locação, cobrando da imobiliária responsabilidades fora de sua alçada, que o imóvel foi devolvido em condições melhores, e que a Denunciante não devolveu a caução recebida com juros e correção monetária à locatária, enviando uma notificação extrajudicial. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000239, Capital.

Requerente: PAULA SOARES LEITE – INVENTARIANTE

Requerida: CONCEIÇÃO TERESINHA FESTAGALLO MARTIRE – CRECI 036264-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia o Requerido por não prestar contas dos imóveis, cuja locação administra, e que são objetos de inventário. Aduz não ter acesso aos contratos de locação e aos valores que envolvem as locações. O Requerido defendeu que presta contas e faz os repasses dos valores à inventariante, Sra. Maria Del Carmen Rey Fernandes. Juntou aos autos os comprovantes de trans-

ferência bancária, os recibos e a prestação de contas. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 4º, inciso V, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000241, São Paulo.

Requerente: AVELINA REIS GONZALEZ

Requerido: NATAL NUNES – CRECI 018312-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, na condição de comprador, alega que a Requerida, na qualidade de vendedora e intermediadora da compra e venda, não entregou o imóvel vendido, e que deixou de devolver um veículo Classic (ano 2012) e a quantia de R\$ 14.000,00, que lhes foram entregues no momento da assinatura do contrato, descumprindo, também, acordo posterior firmado entre as partes. Estima um prejuízo de R\$ 34.000,00. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000128, Praia Grande.

Requerente: RAFAEL FRANCISCO SILVA

Requerida: PRISCILA FARIA FAVORETTO – CRECI 210797-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que o inquilino deixou este e que isso não lhe foi avisado, que ele não pagou os aluguéis, e que o corretor não tomou as medidas necessárias para cobrar o inquilino. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas, aduzindo que foi realizada a vistoria do imóvel, que devido à pandemia o locatário perdeu o emprego, sendo acordado com o Denunciante a desocupação antecipada do imóvel para ser feita uma nova locação, e que foi realizado um acordo extrajudicial com o inquilino e com a advogada da imobiliária para o pagamento do débito deixado. A JUCON restou infrutífera. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000212, São José dos Campos.

Requerente: VÍCTOR MARTIN DA CRUZ

Requerido: JEFFERSON LUIZ DA SILVA LUZ – CRECI 104206-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O TJ-SP oficiou a este Conselho acerca da ação judicial, na qual a Requerida foi condenada pela retenção indevida de valores. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000228, Praia Grande.

Requerente: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO EST. DE SÃO PAULO - COMARCA DE PRAIA

Requerida: EDNA BENEDITO JOAQUIM – CRECI 093358-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que procurou a Requerida para pesquisar e comprar um imóvel, que pagou R\$ 3.000,00 a título de documentação, mas o imóvel não teve aprovação do laudo do engenheiro. Aduz que após três meses não encontrou nada dentro da sua expectativa, que não assinou nenhum documento e que a Requerida se recusou a devolver o valor pago. A Requerida apresentou defesa, alegando que foi feita uma proposta para aprovação de crédito, laudo de engenharia e etapa jurídica, e em certo momento o Requerente ligou informando que não daria seguimento com o processo por ter surgido interesse em outro imóvel, com outra imobiliária. A JUCON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000264, São Bernardo do Campo.

Requerente: JEFERSON DE SOUZA SILVA

Requerida: MARIA NAZARE NUNES – CRECI 070065-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 36ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de julho de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

249º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

37ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 18, 19 E 20.JULHO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denunciou a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por não ter tomado as providências necessárias para proteger seus interesses para o recebimento dos valores dos aluguéis e os reparos das avarias deixadas no imóvel ao final da locação. A Requerida defendeu que a seguradora contratada para garantir a locação não pagou os valores devidos, mas, ainda assim, ofereceu o pagamento do aluguel devido à Requerente, bem como disponibilizou profissional para a realização dos reparos no imóvel, porém a Requerente exigiu o pagamento do serviço. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000056, Ribeirão Preto.

Requerente: ADRIANA BORGES AVELAR

Requerida: IMÓVEL EXCLUSIVO - ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 036106-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denunciou a imobiliária IMÓVEL EXCLUSIVO, administradora da locação de seu imóvel, da qual a Requerida é responsável técnica, por não ter tomado as providências necessárias para proteger seus interesses para o recebimento dos valores dos aluguéis e os reparos das avarias deixadas no imóvel ao final da locação. A Requerida defendeu que a seguradora contratada para garantir a locação não pagou os valores devidos, mas, ainda assim, ofereceu o pagamento do aluguel devido à Requerente, bem como disponibilizou profissional para a realização dos reparos no imóvel, porém a Requerente exigiu o pagamento do serviço. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000057, Ribeirão Preto.

Requerente: ADRIANA BORGES AVELAR

Requerida: TATIANE APARECIDA ORTEGA SISCATI – CRECI 206757-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida não alterou o vencimento do aluguel, bem como não consertou a infiltração. A Requerida defende que o Requerente não está pagando os aluguéis. Os documentos não comprovam a violação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000770, Ribeirão Preto.

Requerente: NOZOR MAICON FORTES

Requerida: IMÓVEL EXCLUSIVO - ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 036106-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida não alterou o vencimento do aluguel, bem como não consertou a infiltração. A Requerida defende que o Requerente não está pagando os aluguéis. Os documentos não comprovam a violação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000771, Ribeirão Preto.

Requerente: NOZOR MAICON FORTES

Requerida: TATIANE APARECIDA ORTEGA SISCATI – CRECI 206757-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que o Requerido não repassou os aluguéis e a caução. O Requerido defendeu que fez um acordo extrajudicial, mas não conseguiu cumpri-lo. O Requerido apresentou alegações finais, requerendo o arquivamento por causa do cumprimento do acordo. Os documentos comprovam que o acordo judicial foi cumprido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000681, Barueri.

Requerente: ANA PAULA OPPICI

Requerido: ADEL RICKISON ALVES PEREIRA – CRECI 150881-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, reclama que o Requerido cobrou caução equivalente a 04 aluguéis, bem como não resolveu os problemas estruturais do imóvel. Protesta, ainda, pela falta de rescisão formal. O Requerido defende que a Requerente concordou em depositar a garantia correspondente a 04 aluguéis. Defende-se, ainda, afirmando que as manutenções solicitadas foram realizadas, mas a Requerente abandonou o imóvel. Os documentos comprovam os prejuízos causados, mas não evidenciam retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001612, Botucatu.

Requerente: MAIU SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA

Requerido: RODRIGO MACHADO MARQUES – CRECI 089797-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

TRANSGRIDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA E NÃO PRATICAR NEM PERMITIR A PRÁTICA DE ATOS QUE COMPROMETAM A SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE PRESTIGIAR AS ENTIDADES DE CLASSE, CONTRIBUINDO SEMPRE QUE SOLICITADO PARA O SUCESSO DE SUAS INICIATIVAS EM PROVEITO DA PROFISSÃO, DOS PROFISSIONAIS E DA COLETIVIDADE – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE, OBSERVANDO AS PRESCRIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES – DEIXAR DE DEFENDER OS DIREITOS E PRERROGATIVAS PROFISSIONAIS E A REPUTAÇÃO DA CLASSE – DEIXAR DE CONTRATAR, POR ESCRITO E PREVIAMENTE, A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS PROFISSIONAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Denúncia instaurada contra o Requerido por se referir ao CRECI-SP e aos procedimentos de fiscalização de maneira inadequada em rede social. O Requerido apresentou defesa, sustentando estar no exercício de seu direito à liberdade de expressão. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I, II, VI e VII, e art. 4º, inciso IX, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar nº 2020/000344, São Paulo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: MARCELO KAVALESKI – CRECI 055436-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – “FIFTY” IMOBILIÁRIO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alegou que o indicou cliente ao Requerido com a condição de “Fifty” imobiliário, sendo que o Denunciado, após a concretização do negócio de compra e venda, não apresentou à Denunciante qualquer documento que comprovasse o real valor da negociação para a divisão dos honorários. O Requerido defendeu que não trabalhou com qualquer cliente que tivesse firmado contrato de exclusividade. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000933, São Paulo.

Requerente: MARIA DE FÁTIMA ANDRADE DE ARAÚJO – CRECI 196477-F

Requerido: MÁRCIO MARQUES DA SILVA – CRECI 149209-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por reter indevidamente os valores dos aluguéis de julho a setembro de 2016 e do depósito em garantia, totalizando a quantia de R\$ 7.800,00. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/007225, São Paulo.

Requerente: APARECIDO PELISSER

Requerida: BERGAMIM IMÓVEIS LTDA – CRECI 019484-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia o Requerido, administrador da locação de seu imóvel, por reter indevidamente os valores dos aluguéis de julho a setembro de 2016 e do depósito em garantia, totalizando a quantia de R\$ 7.800,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/007226, São Paulo.

Requerente: APARECIDO PELISSER

Requerido: SAMUEL PORTO DA SILVA – CRECI 112817-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes, locadores, reclamam que a Requerida não prestou contas, bem como deixou de repassar a caução. A Requerida defende que o cheque caução foi devolvido por falta de fundo. Houve acordo na JUCON, mas os Requerentes comunicaram que a terceira parcela não foi quitada. Os documentos comprovam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001764, Taubaté.

Requerentes: GABRIELA GARCIA DIAS E FÁBIO GUIMARÃES RIBEIRO DIAS

Requerido: RAFAEL MOLLICA AQUINO & CIA LTDA - ME – CRECI 038723-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes, locadores, reclamam que o Requerido não prestou contas, bem como deixou de repassar a caução. O Requerido defende que o cheque caução foi devolvido por falta de fundo. Houve acordo na JUCON, mas os Requerentes comunicaram que a terceira parcela não foi quitada. Os documentos comprovam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001765, Taubaté.

Requerentes: GABRIELA GARCIA DIAS E FÁBIO GUIMARÃES RIBEIRO DIAS

Requerido: RAFAEL MOLLIKA DE AQUINO – CRECI 199386-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida não repassou os aluguéis, bem como deixou de pagar o seguro fiança. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000621, Taubaté.

Requerente: GUSTAVO EDUARDO AMBROGI HUTTER – CRECI 157993-F

Requerida: RAFAEL MOLLIKA AQUINO & CIA LTDA - ME – CRECI 038723-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que o Requerido não repassou os aluguéis, bem como deixou de pagar o seguro fiança. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000622, Taubaté.

Requerente: GUSTAVO EDUARDO AMBROGI HUTTER – CRECI 157993-F

Requerido: RAFAEL MOLLIKA DE AQUINO – CRECI 199386-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que a Requerida deixou de repassar alguns aluguéis, mesmo tendo feito contrato de aluguel garantido. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000455, Suzano.

Requerente: MURILO JOSÉ TEIXEIRA

Requerida: TOPP IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 037513-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que o Requerido deixou de repassar alguns aluguéis, mesmo tendo feito contrato de aluguel garantido. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000456, Suzano.

Requerente: MURILO JOSÉ TEIXEIRA

Requerido: RICARDO SOARES PEREIRA – CRECI 158451-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que não fez a cobrança correta do inquilino, que investiu R\$ 350.000,00 para a reformas e adequação do imóvel para receber uma escola. Aduz que lhe foi exigida a concessão de um desconto na locação, devido à pandemia, mas que não recebeu a prestação de contas, de modo a saber se o dinheiro foi destinado justa e corretamente. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que o imóvel locado estava em péssimas condições de habitabilidade, que o Denunciante se comprometeu a fazer a sua reforma, que o locatário entrou no imóvel com a reforma em andamento, restando prejudicada a vistoria, que o Denunciante concordou em dar um desconto na locação, visto à pandemia e à impossibilidade de uso total do bem. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000096, Pindamonhangaba.

Requerente: MARCOS ROBERTO BALDESSARI BITTAR

Requerido: EDSON DERRICO IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 016633-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que não fez a chegada correta do inquilino, que investiu R\$ 350.000,00 para a reformas e adequação do imóvel para receber uma escola. Aduz que lhe foi exigida a concessão de um desconto na locação, devido à pandemia, mas que não recebeu a prestação de contas, de modo a saber se o dinheiro foi destinado justa e corretamente. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o imóvel locado estava em péssimas condições de habitabilidade, que o Denunciante se comprometeu a fazer sua reforma, que o locatário entrou no imóvel com a reforma em andamento, restando prejudicada a vistoria, que o Denunciante concordou em dar um desconto na locação, visto à pandemia e à impossibilidade de uso total do bem. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000097, Pindamonhangaba.

Requerente: MARCOS ROBERTO BALDESSARI BITTAR

Requerido: EDSON GRACA PEREIRA DERRICO – CRECI 010670-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida administrou a locação do seu imóvel, que não fez a chegada correta do inquilino, que investiu R\$ 350.000,00 para a reformas e adequação do imóvel para receber uma escola. Aduz que lhe foi exigida a concessão de um desconto na locação, devido à pandemia, mas que não recebeu a prestação de contas, de modo a saber se o dinheiro foi destinado justa e corretamente. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que o imóvel locado estava em péssimas condições de habitabilidade, que o Denunciante se comprometeu a fazer a sua reforma, que o locatário entrou no imóvel com a reforma em andamento, restando prejudicada a vistoria, que o Denunciante concordou em dar um desconto na locação, visto à pandemia e à impossibilidade de uso total do bem. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000098, Pindamonhangaba.

Requerente: MARCOS ROBERTO BALDESSARI BITTAR

Requerida: MIRIAM ALVES DERRICO – CRECI 050992-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXER-

CEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a coproprietária teria alugado seu imóvel por intermédio da empresa TB IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que a Requerida estaria acumpliciando-se com o colaborador TITO BAIA DA SILVA. Ocorre que, além de não repassar a caução locatícia no valor de R\$ 4.000,00, teria retido o aluguel e seus encargos no valor de R\$ 2.720,00. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos IV e IX, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001523, Bauru.

Requerente: SEBASTIANA ROSA DE SOUZA

Requerida: FRANCIELE SOUSA PASQUALINI – CRECI 204081-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida negou a devolução da caução, que foi entregue para garantir a locação, sendo que o contrato não foi formalizado. A Requerida defende que a Requerente entregou o sinal para reservar a locação, mas a futura locatária desistiu da negociação. Os documentos comprovam que a locação não foi formalizada, após o locador solicitar alterações nos termos. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001617, Praia Grande.

Requerente: ÉRIKA SUELLEN SILVA SANTOS

Requerida: SELMA REGIA FERNANDES – CRECI 070719-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 18 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que a imobiliária reteve o aluguel (valor a ser apurado), que não prestou contas e que não devolveu os documentos pertinentes à locação, lavrando um Boletim de Ocorrência e ajuizando a ação cabível em face do corretor. A JUCON restou infrutífera. O Requerido apresentou esclarecimento, aduzindo que não há objetividade no auto de constatação e outros assuntos não pertinentes à denúncia. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005655, Capital.

Requerente: VICENTE CATAPANO NETTO

Requerido: ADEMILTO GONÇALVES DA MOTA – CRECI 182314-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido fez a administração da locação do seu imóvel e que ele reteve os aluguéis recebidos, sofrendo um prejuízo de R\$ 8.900,00. Aduz que fez inúmeros acordos extrajudiciais, os quais não foram cumpridos, propondo uma ação de execução judicial e um processo criminal, no qual foi feito um acordo junto ao Ministério Público, o qual também não foi cumprido. O Requerido apresentou defesa, alegando que adoeceu e deixou de trabalhar, que a denúncia é verídica e que está resolvendo da melhor forma possível. Não juntou documentos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, III, VIII, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VIII, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000795, Francisco Morato.

Requerente: KENNEDY ENIO DA SILVEIRA

Requerido: CLEBERTON GONÇALVES DOS SANTOS – CRECI 250989-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia ter adquirido imóvel com intermediação do SR. JOSÉ LUÍS LOPES JÚNIOR, na cidade de Olímpia/SP, mas que ficou insatisfeito por não ter acesso aos benefícios que lhes foram prometidos verbalmente no ato da apresentação do negócio e que, ao buscar o número de inscrição no CRECI do intermediador da negociação descobriu que o número pertencia a JOSÉ ROBERTO DOMÊNICO e não ao SR. JOSÉ LUÍS LOPES JÚNIOR. O Requerido se defendeu, informando ser o líder de vendas e que, por esse motivo, é o responsável por assinar os contratos. Alega não ter praticado nenhuma infração ética e que o Requerente tinha ciência sobre as questões que envolvem o imóvel que adquiriu. O SR. JOSÉ LUÍS LOPES JÚNIOR foi autuado por operar na intermediação imobiliária sem estar credenciado para isso. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001639, Olímpia.

Requerente: WALTER HENRIQUE ANDRADE

Requerido: JOSÉ ROBERTO DOMÊNICO – CRECI 152823-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia ter adquirido imóvel com intermediação do SR. JOSÉ LUÍS LOPES JÚNIOR, na cidade de Olímpia/SP, mas que ficou insatisfeito por não ter acesso aos benefícios que lhes foram prometidos verbalmente no ato da apresentação do negócio e que, ao buscar o número de inscrição no CRECI do intermediador da negociação descobriu que o número pertencia a JOSÉ ROBERTO DOMÊNICO e não ao SR. JOSÉ LUÍS LOPES JÚNIOR. O SR. JOSÉ LUÍS LOPES JÚNIOR foi autuado por operar na intermediação imobiliária sem estar credenciado para isso. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000320, Olímpia.

Requerente: WALTER HENRIQUE ANDRADE

Requerido: FÁBIO HENRIQUE BORGES VILELA – CRECI 232086-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido administrou a locação do seu imóvel, que o locatário permaneceu poucos meses deixando diversas contas de consumo em aberto, bem como não fez a manutenção da piscina e do jardim, resultando em um prejuízo de R\$ 7.000,00. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a Denunciante começou a levar pessoas no imóvel locado para venda, sem comunicar previamente ao locatário, causando diversos incômodos, optando por deixar o imóvel, e que as solicitações da Denunciante quanto à manutenção, multa contratual e contas de consumo em aberto foram repassadas ao locatário. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000037, Amparo.

Requerente: DANIELA DA COSTA REIS

Requerido: FERNANDO GARCIA DA SILVA – CRECI 078515-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação, por ter firmado contrato de locação com valor menor em R\$ 200,00 do que o combinado, tendo garantido à Requerente que o valor seria pago “por fora” pela locatária, o que poderia lhe gerar ônus junto ao recebimento de seguro locatício, bem como pela ausência de prestação de contas. A Requerida defendeu que combinou com a Requerente que o valor do aluguel seria de R\$ 2.000,00, e que caso fizesse a administração da locação, o valor referente a 10% do aluguel seria pago a ela. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000121, Sorocaba.

Requerente: CARLA BATTESINI

Requerida: REGIANE CRISTINA SILVEIRA – CRECI 143419-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes alegam ter firmado contrato de associação com a imobiliária Requerida. Informam que após sofrerem com boicotes nos atendimentos, foram informados sobre a rescisão do contrato de associação. A Requerida defendeu que não houve qualquer discriminação com os Requerentes e que o contrato prevê a possibilidade de rescisão imotivada. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000370, São Paulo.

Requerentes: JOÃO MEDEIROS MARTINS – CRECI 179723-F E ADELAIDE DE FÁTIMA DE MEDEIROS MARTINS – CRECI 210745-F

Requerida: SELLER CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E REPRESENTAÇÕES LTDA – CRECI 014790-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes alegam ter firmado contrato de associação com a imobiliária Requerida. Informam que após sofrerem com boicotes nos atendimentos, foram informados sobre a rescisão do contrato de associação. O Requerido defendeu que não houve qualquer discriminação com os Requerentes e que o contrato prevê a possibilidade de rescisão imotivada. Os documentos nos autos não

demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000371, São Paulo.

Requerentes: JOÃO MEDEIROS MARTINS – CRECI 179723-F E ADELAIDE DE FÁTIMA DE MEDEIROS MARTINS – CRECI 210745-F

Requerido: ORLANDO BARBOSA PEREIRA – CRECI 070343-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes alegam ter firmado contrato de associação com a imobiliária Requerida. Informam que após sofrerem com boicotes nos atendimentos, foram informados sobre a rescisão do contrato de associação. A Requerida defendeu que não houve qualquer discriminação com os Requerentes e que o contrato prevê a possibilidade de rescisão imotivada. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000524, São Paulo.

Requerentes: JOÃO MEDEIROS MARTINS – CRECI 179723-F E ADELAIDE DE FÁTIMA DE MEDEIROS MARTINS – CRECI 210745-F

Requerida: CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES – CRECI 017592-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes alegam ter firmado contrato de associação com a imobiliária Requerida. Informam que após sofrerem com boicotes nos atendimentos, foram informados sobre a rescisão do contrato de associação. O Requerido defendeu que não houve qualquer discriminação com os Requerentes e que o contrato prevê a possibilidade de rescisão imotivada. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar cometida pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000525, São Paulo.

Requerentes: JOÃO MEDEIROS MARTINS – CRECI 179723-F E ADELAIDE DE FÁTIMA DE MEDEIROS MARTINS – CRECI 210745-F

Requerido: RODRIGO AURICHIO PUTINATO – CRECI 161587-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que trabalhou por cerca de três anos na venda dos imóveis feitos pela construtora MASC, a qual possui a sociedade dos Requeridos, e que não recebeu suas seis comissões, no valor total de R\$ 45.130,00, apesar de efetuar inúmeras cobranças. A Requerida apresentou defesa, alegando que a imobiliária e a construtora MASC são empresas diferentes, que a Requerente não traz o valor devido e a data de pagamento, que os contratos apresentados não descrevem a porcentagem da comissão e que estes foram distratados. A JUCON restou infrutífera. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000261, Indaiatuba.

Requerente: DAIANE CRISTINA BETAMÉLO – CRECI 216914-F

Requerida: D. S. SOUZA CARVALHO CONSULTORIA E NEGOCIOS - ME – CRECI 033981-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que a Requerida deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que trabalhou por cerca de três anos na venda dos imóveis feitos pela construtora MASC, a qual possui a sociedade dos Requeridos, e que não recebeu suas seis comissões, no valor total de R\$ 45.130,00, apesar de efetuar inúmeras cobranças. A Requerida apresentou defesa, alegando que a imobiliária e a construtora MASC são empresas diferentes, que a Requerente não traz o valor devido e a data de pagamento, que os contratos apresentados não descrevem a porcentagem da comissão e que estes foram distratados. A JUCON restou infrutífera. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000262, Indaiatuba.

Requerente: DAIANE CRISTINA BETAMÉLO – CRECI 216914-F

Requerida: DANIELA SILVA SOUZA CARVALHO – CRECI 192342-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido deixou de repassar sua comissão de corretagem. Narra que trabalhou por cerca de três anos na venda dos imóveis feitos pela construtora MASC, a qual possui a sociedade dos Requeridos, e que não recebeu suas seis comissões, no valor total de R\$ 45.130,00, apesar de efetuar inúmeras cobranças. O Requerido apresentou defesa, alegando que a imobiliária e a construtora MASC são empresas diferentes, que era um prestador de serviços e que não fazia parte do quadro societário da construtora. A JUCON restou infrutífera. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000263, Indaiatuba.

Requerente: DAIANE CRISTINA BETAMÉLO – CRECI 216914-F

Requerido: ADILSON CARVALHO OLIVEIRA – CRECI 195698-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de 15 (quinze) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alegou que a Requerida, sem autorização dos herdeiros, administrava imóveis da carteira de clientes deixados pela imobiliária de seu falecido pai Geraldo Shiguemori, objeto de inventário judicial. Afirma que não recebeu qualquer valor e que as quantias são repassadas à conta pessoal de seu irmão Edson Shiguemori (inventariante nomeado), quando deveriam ser repassadas à conta judicial do Espólio, em descumprimento à decisão judicial. A Requerida defendeu que a prestação de serviços foi contratada pelo Sr. Edson, o qual apresentou decisão judicial que o nomeou como inventariante, sendo que a prestação de contas é realizada mensalmente a ele, a quem compete administrar os bens. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000497, São Paulo.

Requerente: GERSON SHIGUEMORI

Requerida: IMOBILIÁRIA CYSNE LTDA – CRECI 003529-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alegou que a IMOBILIÁRIA CYSNE, da qual o Requerido é responsável técnico, sem autorização dos herdeiros, administra imóveis da carteira de clientes deixados pela imobiliária de seu falecido pai Geraldo Shiguemori, objeto de inventário judicial. Afirma que não recebeu qualquer valor e que as quantias são repassadas à conta pessoal de seu irmão Edson Shiguemori (inventariante nomeado), quando deveriam ser repassadas à conta judicial do Espólio, em descumprimento à decisão judicial. O Requerido defendeu que a prestação de serviços foi contratada pelo Sr. Edson, o qual apresentou decisão judicial que o nomeou como inventariante, sendo que a prestação de contas é realizada mensalmente a ele, a quem compete administrar os bens. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000498, São Paulo.

Requerente: GERSON SHIGUEMORI

Requerido: MOURIVAL BOAVENTURA RIBEIRO – CRECI 016794-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – FALTA DE LEALDADE E PROIBIDADE NO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Segundo o Requerente, teria adquirido o imóvel pelo valor de R\$ 810.000,00. Relata que pagou ao Requerido a importância de R\$ 50.000,00, a título de sinal e princípio de pagamento, e o saldo remanescente pagou diretamente à proprietária do imóvel. Ocorre que, até o momento não concluiu a compra do imóvel porque o corretor de imóveis teria subtraído o valor e desaparecido. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001969, Barueri.

Requerente: ORMINDO PEREIRA DE SOUSA

Requerido: RAIMUNDO SANTOS BISPO – CRECI 093951-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que seu imóvel foi vendido pelo corretor Edson, que após meses a Requerida ainda não tinha solicitado os documentos do imóvel e dela (vendedores), entregando as chaves deste, que o contrato firmado não continha seu nome, havendo inúmeros erros, que pagou R\$ 6.000,00 a título de comissão, e que o comprador não estava efetuando os pagamentos. A Requerida apresentou defesa, alegando que devido à pressa da Requerente em vender o imóvel, seu funcionário

administrativo Edson levou o comprador para ver o imóvel, que a Denunciante autorizou a entrega das chaves, que as partes alteraram inúmeras vezes a forma de pagamento, não podendo fazer a alteração contratual, que as partes se desentenderam, e que a Denunciante quis o cancelamento do contrato. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Na JUCON restou sobrestado o processo. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos IV e IX do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000357, Capital.

Requerentes: ELIANE APARECIDO E FÁBIO MAXIMIANO DA SILVA

Requerida: MARIA JOCIENE SANTOS CORREIA – CRECI 086981-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que trabalhou no empreendimento HYDE PARK, que estava no plantão de vendas e atendeu o cliente JORGE SIQUEIRA, mostrando o empreendimento, auxiliado pelo coordenador do plantão, o SR. LEANDRO, que nos meses seguintes manteve contato com o cliente via WhatsApp. Aduz que o cliente retornou após três meses ao plantão procurando-o, sendo atendido pela Requerida ROSÂNGELA CRISTINA, com quem fechou o negócio e que ela se negou a fazer o “Fifty”. Não juntou documentos. A Requerida apresentou defesa, alegando que a recepção a chamou, pois havia no estande um cliente que há mais ou menos quatro meses havia recebido informações, não mantendo contato, e que fez o atendimento desde o início, visto que não ocorreu nenhuma proposta na época. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000265, Atibaia.

Requerente: MARCELO EGÍDIO DE ÁVILA – CRECI 36831-F

Requerida: PRADO & COSTA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA - ME – CRECI 040874-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que trabalhou no empreendimento HYDE PARK, que estava no plantão de vendas e atendeu o cliente JORGE SIQUEIRA, mostrando o empreendimento, auxiliado pelo coordenador do plantão, o SR. LEANDRO, que nos meses seguintes manteve contato com o cliente via WhatsApp. Aduz que o cliente retornou após três meses ao plantão procurando-o, sendo atendido pela Requerida ROSÂNGELA CRISTINA, com quem fechou o negócio e que ela se negou a fazer o “Fifty”. Não juntou documentos. A Requerida apresentou defesa, alegando que a recepção a chamou, pois

havia no estande um cliente que há mais ou menos quatro meses havia recebido informações, não mantendo contato, e que fez o atendimento desde o início, visto que não ocorreu nenhuma proposta na época. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000266, Atibaia.

Requerente: MARCELO EGÍDIO DE ÁVILA – CRECI 36831-F

Requerida: ROSÂNGELA CRISTINA PRADO COSTA – CRECI 199808-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que trabalhou no empreendimento HYDE PARK, que estava no plantão de vendas e atendeu o cliente JORGE SIQUEIRA, mostrando o empreendimento, auxiliado pelo coordenador do plantão, o SR. LEANDRO, que nos meses seguintes manteve contato com o cliente via WhatsApp. Aduz que o cliente retornou após três meses ao plantão procurando-o, sendo atendido pela Requerida ROSÂNGELA CRISTINA, com quem fechou o negócio e que ela se negou a fazer o "Fifty". Não juntou documentos. O Requerido apresentou defesa, alegando que as regras do estande são impostas pela incorporadora e que apenas as supervisiona, que o Denunciante queria impor as suas próprias regras e que os dados dos clientes são protegidos pela lei de sigilo de dados (LGPD). A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000267, Atibaia.

Requerente: MARCELO EGÍDIO DE ÁVILA – CRECI 36831-F

Requerido: LEANDRO DA COSTA PALMA – CRECI 114017-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de ofício enviado pelo TRT da 15ª Região para informar sobre a sentença proferida nos autos da ação trabalhista nº 0010730-50.2021.5.15.0080, na qual ficou constatado que o Denunciado, apesar de não ser corretor de imóveis à época dos fatos, trabalhava efetuando a venda de imóveis de empreendimentos captados pelo Sr. Afonso César Castro Martins – CRECI 34758-F (já falecido). O Requerido defendeu que à época dos fatos não era inscrito no Conselho e realizava a venda dos terrenos em cumprimento às ordens do Sr. Afonso César. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000879, Rubinéia.

Requerente: TRIBUNAL REG. DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO VARA DO TRAB. JALES

Requerido: ADALBERTO GONÇALVES – CRECI 222725-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, na condição de locatário, denuncia a Requerida, administradora da locação, por ter deixado de devolver integralmente, ao final da locação, a quantia recebida a título de caução, descumprindo, também, acordo posterior firmado entre as partes. A Requerida não apresentou defesa. As partes firmaram acordo em audiência perante à JUCON, porém foi descumprido pela Requerida. Prejuízo estimado em R\$ 1.808,65. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000259, Potim.

Requerente: ÉRICK GABRIEL FERREIRA SILVA

Requerida: S CAMPOS SOARES IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035588-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, na condição de locatário, denuncia a Requerida, administradora da locação, por ter deixado de devolver integralmente, ao final da locação, a quantia recebida a título de caução, descumprindo, também, acordo posterior firmado entre as partes. A Requerida não apresentou defesa. As partes firmaram acordo em audiência perante à JUCON, porém foi descumprido pela Requerida. Prejuízo estimado em R\$ 1.808,65. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000260, Aparecida.

Requerente: ÉRICK GABRIEL FERREIRA SILVA

Requerida: STEPHANIE CAMPOS SOARES – CRECI 187827-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locatária, reclama que o Requerido recebia os pagamentos, mas não repassava ao locador. Queixa-se, ainda, pela não devolução da caução. O Requerido defende que a Requerente quer se livrar da multa rescisória e dos aluguéis atrasados. Os documentos comprovam a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000491, Marília.

Requerente: DANIELA APARECIDA PINGUELO

Requerido: MILTON SERGIO CHIOZINI – CRECI 126200-F

Decisão: por maioria de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que o Requerido fez a locação de um imóvel para sua moradia. Aduz que o imóvel tinha inúmeras infiltrações, que melhorias foram prometidas, mas não foram efetuadas, que pagou pela vistoria, e que não recebeu os recibos de pagamento do aluguel. O Requerido apresentou defesa, alegando que as reclamações da Denunciante sobre o imóvel foram levadas ao proprietário, o qual visitou o imóvel e se negou a fazer o solicitado, que como recibos de aluguel para declaração poderiam ser utilizados os do PIX, e que a locatária não se dá por satisfeita, querendo prejudicar a imobiliária. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso XII, do art. 4º, inciso V, e do art. 6º, incisos III e XI do CEP. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000503, São José dos Campos.

Requerente: DULCINEIA APARECIDA NAVARRO

Requerido: SANDRO JOSÉ FERREIRA DA COSTA – CRECI 090150-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, na condição de locador, alegou que por um deslize solicitou o adiantamento do pagamento do aluguel, porém a Requerida, administradora da locação, apesar de afirmar que realizou o depósito por três vezes, não o efetuou. Prejuízo estimado em R\$ 600,00. A Requerida defendeu que devido a um problema sistêmico houve uma divergência na parte final do número da conta do Requerente, e que realizaria o pagamento ainda no mês de abril/2023. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000587, São Paulo.

Requerente: RENATO AUGUSTO DE FARIA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de censura, cumulada com a multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, na condição de locador, alegou que por um deslize solicitou o adiantamento do pagamento do aluguel, porém a empresa QUINTO ANDAR, administradora da locação, da qual o Requerido é responsável técnico, apesar de afirmar que realizou o depósito por três vezes, não o efetuou. Prejuízo estimado de R\$ 600,00. O Requerido defendeu que devido a um problema sistêmico houve uma divergência na parte final do número da conta do Requerente, e que o pagamento seria realizado ainda no mês de abril/2023. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000588, São Paulo.

Requerente: RENATO AUGUSTO DE FARIA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da pena de censura, cumulada com a multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denunciou a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por não ter tomado as providências cabíveis para resolver descumprimento contratual pela inquilina, a qual estava impossibilitando a realização de visitas de interessados na compra do apartamento, que estava anunciado para venda antes mesmo do início da locação. A Requerida defendeu que realizou todas as tratativas entre as partes, sendo que a inquilina sempre demonstrou resistência para agendar uma visita ao imóvel, apesar de diversas tentativas. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000713, São Paulo.

Requerente: MARIANA MESQUITA STOCCO

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denunciou a empresa QUINTO ANDAR, administradora da locação de seu imóvel, da qual o Requerido é responsável técnico, por não ter tomado as providências cabíveis para resolver descumprimento contratual pela inquilina, a qual estava impossibilitando a realização de visitas de interessados na compra do apartamento, que estava anunciado para venda antes mesmo do início da locação. O Requerido defendeu que a empresa realizou todas as tratativas entre as partes, sendo que a inquilina sempre demonstrou resistência para agendar uma visita ao imóvel, apesar de diversas

tentativas. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000714, São Paulo.

Requerente: MARIANA MESQUITA STOCCO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que procurou o Requerido para comprar um imóvel. Aduz que pagou R\$ 23.000,00 por meio da entrega de um veículo ao corretor, o qual seria a sua comissão, e pagaria mais R\$ 19.696,59, quando da liberação do FGTS, ao vendedor. Aduz que descobriu posteriormente que o FGTS não estava integralmente disponível para utilização, que o seu financiamento não foi aprovado, sendo informada de que não iria receber a sua entrada de volta. O Requerido apresentou defesa, juntando uma mera conversa de WhatsApp e uma certidão, em que nada esclarece sobre os fatos denunciados. A JUCON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000579, Itapetininga.

Requerente: JOSELAINE SOUZA DA SILVA

Requerido: RODRIGO FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA – CRECI 250944-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da empresa CASAGRANDE & QUEIROZ INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA - ME. Relata que, além de não receber o repasse da quantia de R\$ 4.350,00, a título de multa rescisória durante a primeira locação, foi firmado um segundo contrato de locação, no qual o Requerido estaria retendo indevidamente os aluguéis, sem maiores explicações. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000620, São José dos Campos.

Requerente: MAURO SÉRGIO DA COSTA

Requerido: GERRE ADRIANO NUNES QUEIROZ – CRECI 098826-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

EXERCÍCIO ILEGAL DE PROFISSÃO – NÃO INSCRITO DECISÃO DE PROCEDÊNCIA EM 1ª INSTÂNCIA PELA CEFISP – INTERPOSIÇÃO DE RECURSO – RECURSO CONHECIDO – DENEGADO PROVIMENTO – MANUTENÇÃO DA DECISÃO DE PROCEDÊNCIA.

Configura infração exercer a profissão de corretor de imóveis sem a devida inscrição neste Conselho, e encontrando-se a Requerida exercendo a atividade imobiliária, sem estar para isso credenciada, a respeitável decisão prolatada pela CEFISP foi pela procedência do Auto de Constatação de Exercício Ilegal. Interposição de recurso. Recurso conhecido e, no mérito, negado provimento. Manutenção da Decisão de Procedência de 1ª Instância.

Processo Administrativo nº 2022/000267, Jaguariúna.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: TALITA RAQUEL MACEDO SANCHES

Decisão: por unanimidade de votos, conhecer do recurso e, no mérito, negar-lhe provimento, mantendo-se a decisão de procedência proferida em 1ª Instância, sem aplicação de penalidade à recorrente, mas mantendo-se todos os seus efeitos, comunicando-se as autoridades competentes e lavrando-se os autos de infração em face dos facilitadores envolvidos.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que a caixa-d'água apresentou problemas e vazou muita água, que a imobiliária ignorou a sua solicitação de conserto, que assumiu consertos no imóvel, os quais não eram de sua responsabilidade, que recebeu cobranças indevidas, e que os reajustes dos aluguéis foram feitos de forma errada. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a manutenção é de responsabilidade da locatária, que ela fazia manutenções sem comunicar à imobiliária e à locadora, que a Requerente constantemente atrasava o pagamento de suas obrigações, que os reajustes foram feitos conforme o contrato firmado, e que foram ameaçadas por ela, lavrando um Boletim de Ocorrência. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000531, Guarulhos.

Requerente: BRUNA YASMINE SEWAYBRICKER

Requerida: AMÉRICO IMÓVEIS LTDA – CRECI 010070-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que a caixa-d'água apresentou problemas e vazou muita água, que a imobiliária ignorou a sua solicitação de conserto, que assumiu consertos no imóvel, os quais não eram de sua responsabilidade, que recebeu cobranças indevidas, e que os reajustes dos aluguéis foram feitos de forma errada. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a manutenção é de responsabilidade da locatária, que a ela fazia manutenções sem comunicar à imobiliária e à locadora, que a Requerente constantemente atrasava o pagamento de suas obrigações, que os reajustes foram feitos conforme o contrato firmado, e que foram ameaçadas por ela, lavrando um Boletim de Ocorrência. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000532, Guarulhos.

Requerente: BRUNA YASMINE SEWAYBRICKER

Requerida: FÁTIMA REGINA TOMÉ DOMINGOS – CRECI 076234-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Denunciante aduz que o Requerido administrou a locação dos imóveis da sua mãe, ora falecida. Diz que o Requerido promoveu erroneamente o depósito do valor de R\$ 4.320,00 na conta bancária de titularidade diversa, referente a valores locatícios, bem como que recebeu e não promoveu o pagamento do IPTU no valor de R\$ 1.039,54, retendo esse valor. O Requerido apresentou defesa, alegando que o valor de R\$ 4.320,00 foi depositado em forma de cheque nominal, ocorrendo um erro do Banco ao depositar em conta diversa da Requerente, e que está tentando resolver o ocorrido administrativamente. Quanto ao pagamento do IPTU, aduz que foi vítima de boleto falso. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. A JUCON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000268, Capital.

Requerente: ESPÓLIO DE ASSUMPTA DE SOUZA ARÁUJO

Requerido: VAGNER VIEIRA – CRECI 043079-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

APROPRIAÇÃO INDEVIDA DE VALORES EM INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – FINANCIAMENTO NÃO LIBERADO – DEFESA ALEGA QUE OS VALORES SÃO DEVIDOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, promitente compradora de imóvel, denuncia o Requerido, na qualidade de intermediador da venda e compra, por reter valores pagos a título de honorários de corretagem, no importe

de R\$ 25.000,00, mesmo após o negócio ter sido desfeito por falta de aprovação da Requerente no financiamento bancário. O Requerido alega que os valores não foram retidos indevidamente, uma vez que houve a desistência da Requerente na aquisição do imóvel. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000603, São Paulo.

Requerente: ELISABETE DALPINO VILCINSKAS

Requerido: VALTER MENDES DO PRADO – CRECI 167379-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, locatários, reclamam que a Requerida não formalizou a locação por motivo discriminatório, tendo em vista que seus documentos já haviam sido aprovados. A Requerida defende que a proprietária desistiu da locação. Os documentos comprovam que nenhuma irregularidade foi praticada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001981, Caraguatatuba.

Requerentes: RUDYMAR MICHEL E MÁRCIA SOARES DO AMARAL

Requerida: LIS IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 023016-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, locatários, reclamam que a Requerida não formalizou a locação por motivo discriminatório, tendo em vista que seus documentos já haviam sido aprovados. A Requerida defende que a proprietária desistiu da locação. Os documentos comprovam que nenhuma irregularidade foi praticada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001982, Caraguatatuba.

Requerente: RUDYMAR MICHEL E MÁRCIA SOARES DO AMARAL

Requerida: LUCIANA CAJUELLA DA SILVA NUNES – CRECI 093931-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido por atrasar o repasse do valor do aluguel. Informa que os locatários não vêm adimplindo as contas de energia, e que o Requerido não os notifica. O Requerido defendeu ter feito todos os repasses à Requerente, e alegou que o atraso no pagamento das contas de energia não é de sua responsabilidade. Os documentos acostados aos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Não incidência do art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000186, São Paulo.

Requerente: CAMILA FACIM DA SILVA

Requerido: MARCOS MACIEL TAVARES – CRECI 169151-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que a Requerida administrou a locação do imóvel. Narra que aceitou o encargo de fiadora e locatária. Aduz que por um problema pessoal sua filha atrasou os aluguéis, recebendo um processo judicial de despejo e cobrança de valores, e que descobriu que foram solicitadas duas garantias, fiança e caução. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a denúncia visa afastar o processo judicial de despejo e cobrança proposto em face da Denunciante, que no contrato anexo à denúncia não há previsão de fiador, sendo a Requerente locatária, tendo apenas a caução como garantia, faltando provas do quanto alegado. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000908, Jacareí.

Requerentes: BENEDITA APARECIDA DA CUNHA CÂNDIDO E OUTRA

Requerida: MARTINS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 028866-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que a Requerida administrou a locação do imóvel. Narra que aceitou o encargo de fiadora e locatária. Aduz que por um problema pessoal sua filha atrasou os aluguéis, recebendo um processo judicial de despejo e cobrança de valores, e que descobriu que foram solicitadas duas garantias, fiança e caução. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a denúncia visa afastar o processo judicial de despejo e cobrança proposto em face da Denunciante, que no contrato anexo à denúncia não há previsão de fiador, sendo a Requerente locatária, tendo apenas

a caução como garantia, faltando provas do quanto alegado. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000909, Jacareí.

Requerentes: BENEDITA APARECIDA DA CUNHA CÂNDIDO E OUTRA

Requerida: CARLA RENATA GOMES – CRECI 144322-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que a Requerida administrou a locação do imóvel. Narra que aceitou o encargo de fiadora e locatária. Aduz que por um problema pessoal sua filha atrasou os aluguéis, recebendo um processo judicial de despejo e cobrança de valores, e que descobriu que foram solicitadas duas garantias, fiança e caução. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a denúncia visa afastar o processo judicial de despejo e cobrança proposto em face da Denunciante, que no contrato anexo à denúncia não há previsão de fiador, sendo a Requerente locatária, tendo apenas a caução como garantia, faltando provas do quanto alegado. Em manifestação, a Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000910, Jacareí.

Requerentes: BENEDITA APARECIDA DA CUNHA CÂNDIDO E OUTRA

Requerida: NAYARA ROSÂNGELA GOMES DA COSTA – CRECI 146365-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 37ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de julho de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

250º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

38ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 8, 9 E 10.AGOSTO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente LOCADOR reclama que a Requerida JURÍDICA não repassou a caução, mesmo após decisão judicial. A Requerida JURÍDICA não apresentou defesa. O Requerido CORRETOR defendeu que intermediou a locação, mas que não ficou responsável pela administração. Os documentos comprovam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005691, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO PREZZOTI

Requerida: BERGAMIM IMÓVEIS LTDA – CRECI 019484-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente LOCADOR reclama que a Requerida JURÍDICA não repassou a caução, mesmo após decisão judicial. A Requerida JURÍDICA não apresentou defesa. O Requerido CORRETOR defendeu que intermediou a locação, mas que não ficou responsável pela administração. Os documentos comprovam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005692, São Paulo.

Requerente: SÉRGIO PREZZOTI

Requerido: SAMUEL PORTO DA SILVA – CRECI 112817-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida DMJ não prestou contas em relação à caução, bem como não verificou a situação financeira do inquilino, o qual se tornou inadimplente. Protesta, ainda, alegando que a Requerida JOSEMARA assumiu seu contrato, mas deixou de repassar os aluguéis. As Requeridas DMJ e JOSEMARA defenderam que verificaram a situação dos locatários, e que os valores serão devolvidos em juízo. O Requerido DALCIO defendeu que é parte ilegítima, já que a sua carteira de clientes passou a ser administrada pela empresa da Requerida JOSEMARA. Os documentos comprovam a falta de prestação de contas e a falta de cuidado, mas não a retenção. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/007111, Ourinhos.

Requerente: ANDREI RIBEIRO LONGHI

Requerida: DMJ - ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 032270-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida DMJ não prestou contas em relação à caução, bem como não verificou a situação financeira do inquilino, o qual se tornou inadimplente. Protesta, ainda, alegando que a Requerida JOSEMARA assumiu seu contrato, mas deixou de repassar os aluguéis. As Requeridas DMJ e JOSEMARA defenderam que verificaram a situação dos locatários, e que os valores serão devolvidos em juízo. O Requerido DALCIO defendeu que é parte ilegítima, já que a sua carteira de clientes passou a ser administrada pela empresa da Requerida JOSEMARA. Os documentos comprovam a falta de prestação de contas e a falta de cuidado, mas não a retenção. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/007112, Ourinhos.

Requerente: ANDREI RIBEIRO LONGHI

Requerido: DALCIO DE ARAÚJO MACEDO JUNIOR – CRECI 118670-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO.

O Requerente, locador, reclamou que a Requerida DMJ não prestou contas em relação à caução, bem como não verificou a situação financeira do inquilino, o qual se tornou inadimplente. Protesta, ainda, alegando que a Requerida JOSEMARA assumiu seu contrato, mas deixou de repassar os aluguéis. As Requeridas DMJ e JOSEMARA defenderam que verificaram a situação dos locatários, e que os valores serão devolvidos em juízo. O Requerido DALCIO defendeu que é parte ilegítima, já que a sua carteira de clientes passou a ser administrada pela empresa da Requerida JOSEMARA. Os documentos comprovam a retenção de valores. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/007113, Ourinhos.

Requerente: ANDREI RIBEIRO LONGHI

Requerida: JOSEMARA FABIANA DOS SANTOS – CRECI 189360-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, reclama que o imóvel negociado pela Requerida pertence a terceiro que não fez parte da transação. A Requerida defende que a vendedora tinha procuração para

negociar o imóvel. Os documentos comprovam a falta de cuidado, mas não demonstram retenção. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005796, Praia Grande.

Requerente: LEONOR APARECIDA NASCIMENTO

Requerida: IMOBILIÁRIA MARTINS SANTOS LTDA - ME – CRECI 030531-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, compradora, reclama que o imóvel negociado pela Requerida pertence a terceiro que não fez parte da transação. A Requerida defende que a vendedora tinha procuração para negociar o imóvel. Os documentos comprovam a falta de cuidado, mas não demonstram retenção. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005797, Praia Grande.

Requerente: LEONOR APARECIDA NASCIMENTO

Requerida: MARIA ELAINE MARTINS – CRECI 067425-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que o Requerido se passou por gerente de vendas, com a finalidade de atender uma cliente e pedir “Fifty”. O Requerido defendeu que atendeu a cliente porque sua colega desistiu da negociação. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000376, São Paulo.

Requerente: ESTER FÉLIX BARBOSA ANTUNES – CRECI 142383-F

Requerido: ADRIANO DE SOUZA CAMPOS – CRECI 222091-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida, administradora da locação, por deixar de devolver a quantia de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) referente às diárias pagas antecipadamente e não utiliza-

das, após rescisão amigável, descumprindo o acordo firmado entre as partes. Prejuízo estimado em R\$ 30.000,00. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005602, São Paulo.

Requerente: BRUNA FÉLIX SANCHES

Requerida: QF FLATS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020541-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a imobiliária QF FLATS, administradora da locação, da qual o Requerido é responsável nomeado, por deixar de devolver a quantia de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) referente às diárias pagas antecipadamente e não utilizadas, após rescisão amigável, descumprindo o acordo firmado entre as partes. Prejuízo estimado em R\$ 30.000,00. O Requerido defendeu que não possui conhecimento dos fatos e que desde o ano de 2017 requer a exclusão de seu nome como responsável pela imobiliária. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005603, Votorantim.

Requerente: BRUNA FÉLIX SANCHES

Requerido: RONEY MARCUS RODRIGUES FUMAGALLI – CRECI 060727-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente denuncia o Requerido e a imobiliária QF FLATS, administradora da locação, por deixar de devolver a quantia de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) referente às diárias pagas antecipadamente e não utilizadas, após rescisão amigável, descumprindo o acordo firmado entre as partes. O Requerido defendeu que a própria imobiliária, em audiência, declarou a sua não participação no ocorrido, sendo que à época dos fatos não fazia mais parte da empresa e não respondia mais como responsável técnico. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado, que teve seu vínculo como responsável nomeado pela imobiliária encerrado em momento anterior à época dos fatos. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005604, São Paulo.

Requerente: BRUNA FÉLIX SANCHES

Requerido: NILTON CESAR PEREIRA SANTOS – CRECI 163251-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida, intermediadora da compra e venda, por ter sido mal orientada em relação ao seu financiamento bancário, descobrindo somente após a assinatura do contrato e pagamento de valores que, devido à sua renda, o crédito concedido seria insuficiente para quitar a compra do imóvel, o que impossibilitou a sua concretização. A Requerida defendeu que realizou com êxito os serviços para os quais foi contratada, e que a comissão de corretagem não pode ser devolvida, sendo que o crédito da Requerente havia sido aprovado por correspondente da CEF. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2020/000396, Caraguatatuba.

Requerente: EDINALVA PIMENTEL DE ASSUNÇÃO DE LIMA

Requerida: LÍDER INCORPORAÇÕES LTDA - ME – CRECI 030778-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido, intermediador da compra e venda, por ter sido mal orientada em relação ao seu financiamento bancário, descobrindo somente após a assinatura do contrato e pagamento de valores que, devido à sua renda, o crédito concedido seria insuficiente para quitar a compra do imóvel, o que impossibilitou a sua concretização. O Requerido defendeu que realizou com êxito os serviços para os quais foi contratado, e que a comissão de corretagem não pode ser devolvida, sendo que o crédito da Requerente havia sido aprovado por correspondente da CEF. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2020/000397, Caraguatatuba.

Requerente: EDINALVA PIMENTEL DE ASSUNÇÃO DE LIMA

Requerido: CELSO ANDRÉ ESTEVES – CRECI 114203-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido, intermediador da compra e venda, por ter sido mal orientada em relação ao seu financiamento bancário, descobrindo somente após a assinatura do contrato

e pagamento de valores que, devido à sua renda, o crédito concedido seria insuficiente para quitar a compra do imóvel, o que impossibilitou a sua concretização. O Requerido defendeu que realizou com êxito os serviços para os quais foi contratado, e que a comissão de corretagem não pode ser devolvida, sendo que o crédito da Requerente havia sido aprovado por correspondente da CEF. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2020/000398, Caraguatatuba.

Requerente: EDINALVA PIMENTEL DE ASSUNÇÃO DE LIMA

Requerido: MARCEL LEPIKSON ESTEVES – CRECI 171125-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel, que foi informado de que a imobiliária seria correspondente da CEF e que o Requerido CÉSAR RENATO se apresentou como construtor, firmando um contrato de construção, e que pagou a ele o valor de R\$ 12.000,00 para fazer a documentação inicial do financiamento, entre outros. Aduz, ainda, que o processo de financiamento não foi realizado, que não foi feita a construção, mas que ele não devolveu os valores pagos, e que fez um Boletim de Ocorrência. A Requerida CORREIA & SILVA apresentou defesa, aduzindo que jamais fez qualquer negócio com o Denunciante, que não recebeu nenhum valor, que tais valores foram pagos diretamente ao CÉSAR, e que não há provas do quanto denunciado. Publicado o edital, o Requerido CÉSAR RENATO não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005811, São José do Rio Preto.

Requerente: CLAUDENI SILVA DE BRITO

Requerida: CORREIA & SILVA NEGÓCIOS LTDA - ME – CRECI 026359-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel, que foi informado de que a imobiliária seria correspondente da CEF e que o Requerido, CÉSAR RENATO se apresentou como construtor, firmando um contrato de construção, e que pagou a ele o valor de R\$ 12.000,00 para fazer a documentação inicial do financiamento, entre outros. Aduz, ainda, que o processo de financiamento não foi realizado, que não foi feita a construção, mas que ele não devolveu os valores pagos, e que fez um Boletim de Ocorrência. A Requerida CORREIA & SILVA apresentou defesa, aduzindo que jamais fez qualquer negócio com o Denunciante, que não recebeu nenhum valor, que tais valores foram pagos diretamente ao CÉSAR, e que não há provas do quanto denunciado. Publicado o edital, o Requerido CÉSAR RENATO não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005812, São José do Rio Preto.

Requerente: CLAUDENI SILVA DE BRITO

Requerido: EVANDRO CORREIA SILVA – CRECI 121744-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que comprou um imóvel, que foi informado de que a imobiliária seria correspondente da CEF e que o Requerido CÉSAR RENATO se apresentou como construtor, firmando um contrato de construção, e que pagou a ele o valor de R\$ 12.000,00 para fazer a documentação inicial do financiamento, entre outros. Aduz, ainda, que o processo de financiamento não foi realizado, que não foi feita a construção, mas que ele não devolveu os valores pagos, e que fez um Boletim de Ocorrência. A Requerida CORREIA & SILVA apresentou defesa, aduzindo que jamais fez qualquer negócio com o Denunciante, que não recebeu nenhum valor, que tais valores foram pagos diretamente ao CÉSAR, e que não há provas do quanto denunciado. Publicado o edital, o Requerido CÉSAR RENATO não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, incisos IV e IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005813, São José do Rio Preto.

Requerente: CLAUDENI SILVA DE BRITO

Requerido: CÉSAR RENATO DO COUTO – CRECI 149536-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

“PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA” – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura Municipal de Rio Claro, denunciou o Requerido em razão de desvio de finalidade de unidades habitacionais do “Programa Minha Casa, Minha Vida”. O Requerido apresentou defesa, sustentando ter agido de boa-fé e procedido de imediato ao distrato do contrato de locação quando soube da irregularidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005870, Rio Claro.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

Requerido: CAEL ROVERATI – CRECI 086848-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

“PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA” – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura Municipal de Rio Claro, denunciou a Requerida em razão de desvio de finalidade de unidades habitacionais do “Programa Minha Casa, Minha Vida”. A Requerida apresentou defesa, sustentando ter agido de boa-fé e procedido de imediato ao distrato do contrato de locação quando soube da irregularidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005871, Rio Claro.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

Requerida: VANESSA CAROLINE MARCUCCI ROVERATI – CRECI 125005-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

“PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA” – ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, Secretaria Municipal de Habitação da Prefeitura Municipal de Rio Claro, denunciou a Requerida em razão de desvio de finalidade de unidades habitacionais do “Programa Minha Casa, Minha Vida”. A Requerida apresentou defesa, sustentando ter agido de boa-fé e procedido de imediato ao distrato do contrato de locação quando soube da irregularidade. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005872, Rio Claro.

Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO CLARO

Requerida: CLÁUDIA DE FÁTIMA FARIA CAMPOS – CRECI 146655-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não repassou os aluguéis. A Requerida defende que pretende depositar os aluguéis. A Requerente manifestou que os aluguéis não foram depositados. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002019, São Paulo.

Requerente: NEUSA MARIA COCITO SIMÕES

Requerida: KOKAY & ARRUDA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/S LTDA – CRECI 006105-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido não repassou os aluguéis. O Requerido defende que pretende depositar os aluguéis. A Requerente manifestou que os aluguéis não foram depositados. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002020, São Paulo.

Requerente: NEUSA MARIA COCITO SIMÕES

Requerido: PEDRO PAULO BARROSO KOKAY – CRECI 012121-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido fez a administração da locação do seu imóvel, que a inquilina fez diversas solicitações, às quais não foram tomadas providências, e que descobriu a cobrança irregular e a retenção de uma caução no valor de R\$ 1.800,00. O Requerido apresentou defesa, alegando que por uma falha não foi feito o contrato de prestação de serviços, que repassou as necessidades da inquilina, e no tange à caução, aduz que resolverá diretamente com a locatária. Não juntou documentos. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos IV e IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000079, Araçatuba.

Requerente: RONNIE ROBERTO DOMINGOS DOS SANTOS

Requerido: MARCILIANO JOSÉ DE SOUZA – CRECI 192803-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora, reclama que o Requerido MARCO queria receber parte do valor combinado em sua conta. Protesta, ainda, que o Requerido MARCO não levou sua proposta ao conhecimento dos vendedores. A Requerida defende que a Requerente afastou o Requerido MARCO da negociação para não pagar sua comissão. Alega, ainda, que não houve prática de “over price”. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000665, São Paulo.

Requerente: PRISCILA ALVES ANTUNES

Requerida: A IMOBILIÁRIA TATUAPÉ LTDA - ME – CRECI 037905-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora, reclama que o Requerido MARCO queria receber parte do valor combinado em sua conta. Protesta, ainda, que o Requerido MARCO não levou sua proposta ao conhecimento dos vendedores. A Requerida defende que a Requerente afastou o Requerido MARCO da negociação para não pagar sua comissão. Alega, ainda, que não houve prática de “over price”. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000666, São Paulo.

Requerente: PRISCILA ALVES ANTUNES

Requerida: BERTA ALVINA BORGES CRISCUOLO – CRECI 159581-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora, reclama que o Requerido MARCO queria receber parte do valor combinado em sua conta. Protesta, ainda, que o Requerido MARCO não levou sua proposta ao conhecimento dos vendedores. O Requerido defende que a Requerente o afastou da negociação para não pagar sua comissão. Alega, ainda, que não houve prática de “over price”. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000667, São Paulo.

Requerente: PRISCILA ALVES ANTUNES

Requerido: MARCO ANTONIO CRISCUOLO – CRECI 127243-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido não lhe repassou os valores que foram pagos pelos compradores, relacionados aos preços dos imóveis. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005665, Marília.

Requerente: LOMY ENGENHARIA - EIRELI

Requerido: DOANDOLO AUGUSTO DA SILVA – CRECI 158210-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denuncia a imobiliária Requerida por deixar de lhe repassar o valor de R\$ 33.300,00 referente à venda de seu imóvel. A Requerida defende que houve um desacordo entre as partes referente ao valor que deveria ser repassado, e que a questão se tornou objeto de processo judicial que está em andamento. O Requerente relatou que foi firmado acordo entre as partes perante o CEJUSC, mas que a Requerida não cumpriu com o avençado. Em alegações finais, o Requerente informou que o valor foi finalmente pago, mas que deseja que a conduta ética da Requerida seja apurada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001908, Mongaguá.

Requerente: JOSÉ VALTON MATEUS SANTANA

Requerida: RODRIGO CARDOSO BIAGIONI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 024438-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente denuncia a imobiliária Requerida por deixar de lhe repassar o valor de R\$ 33.300,00 referente à venda de seu imóvel. O Requerido defende que houve um desacordo entre as partes referente ao valor que deveria ser repassado e que a questão se tornou objeto de processo judicial que está em andamento. O Requerente relatou que foi firmado acordo entre as partes perante o CEJUSC, mas que o Requerido não cumpriu com o avençado. Em alegações finais, o Requerente informou que o valor foi finalmente pago, mas que deseja que a conduta ética do Requerido seja apurada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001909, Mongaguá.

Requerente: JOSÉ VALTON MATEUS SANTANA

Requerido: RODRIGO CARDOSO BIAGIONI – CRECI 070491-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – OCORRÊNCIA DE “BIS IN IDEM” – ARQUIVAMENTO.

O 37º DP - POLÍCIA CIVIL enviou ofício a este Conselho para informar a lavratura de Boletim de Ocorrência, no qual as vítimas Diego Roberto Gomes Silva e Daiane Alvares Leite Silva notificaram a prática de apropriação indébita pela empresa Setor Imóveis Ltda – CNPJ nº 19.421.716/0001-90, por meio do Requerido, a qual se apropriou da quantia de R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais) recebida a título de sinal, sob o compromisso de intermediar a compra e venda de um imóvel, porém, apesar da não concretização de qualquer negócio, o valor não foi devolvido aos clientes. O Requerido não apresentou defesa. Verificação da ocorrência de “bis in idem”, uma vez que o Requerido já havia sido condenado pelo mesmo fato. Arquivamento.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005689, Praia Grande.

Requerente: 37º DP - POLÍCIA CIVIL

Requerido: RICARDO FERREIRA SENA – CRECI 086407-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar Denúncia.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia a imobiliária Requerida por deixar de lhe repassar o valor de R\$ 1.241,66 referente à locação de seu imóvel. A Requerida defende que a denúncia é caluniosa e que o Requerente decidiu rescindir o contrato de administração da locação após seis meses de prestação de serviço. As partes firmaram acordo em audiência de conciliação perante a JUCON, contudo, o Requerente informou que a Requerida deixou de adimplir a última parcela do acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001635, São Paulo.

Requerente: TIAGO OLIVEIRA SANTOS

Requerida: AC-LUIZ IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030605-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente denuncia a imobiliária AC-LUIZ por deixar de lhe repassar o valor de R\$ 1.241,66 referente à locação de seu imóvel. O Requerido defende que a denúncia é caluniosa e que o Requeren-

te decidiu rescindir o contrato de administração da locação após seis meses de prestação de serviço. As partes firmaram acordo em audiência de conciliação perante a JUCON, contudo, o Requerente informou que o Requerido deixou de adimplir a última parcela do acordo. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001636, São Paulo.

Requerente: TIAGO OLIVEIRA SANTOS

Requerido: ANDERSON CLEITON DA SILVA LUIZ – CRECI 154780-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário, que locou o imóvel por treze anos e que sempre questionou os valores cobrados relativos ao IPTU, visto que apenas locava parte do imóvel, constando em contrato o pagamento proporcional deste. Solicita ao Conselho a verificação do valor cobrado e sua correição. A Requerida apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que havia um bom relacionamento com o Denunciante nesses treze anos de administração, que representa o proprietário do imóvel, quem decide os descontos efetuados, e que o Denunciante tinha a responsabilidade contratual de pagar o IPTU proporcional à área ocupada, livre e construída. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000843, Capital.

Requerente: MAURO SANA

Requerida: ADMINISTRADORA SÃO LUCAS LTDA – CRECI 005923-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário, que locou o imóvel por treze anos e que sempre questionou os valores cobrados relativos ao IPTU, visto que apenas locava parte do imóvel, constando em contrato o pagamento proporcional deste. Solicita ao Conselho a verificação do valor cobrado e sua correição. O Requerido apresentou defesa, rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que havia um bom relacionamento com o Denunciante nesses treze anos de administração, que representa o proprietário do imóvel, quem decide os descontos efetuados, e que o Denunciante tinha a responsabilidade contratual de pagar o IPTU proporcional à área ocupada, livre e construída. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000844, Capital.

Requerente: MAURO SANA

Requerido: ORLANDO GALENTE – CRECI 025100-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alegou que após ter sua proposta de locação aceita via aplicativo da Requerida, efetuou o pagamento da caução no valor de R\$ R\$ 5.250,00 (Cinco mil duzentos e cinquenta reais) por boleto bancário, porém, após alugar outro imóvel, não conseguia o reembolso da referida quantia. A Requerida defendeu que após tratativas com a empresa ICATU, esta efetuou o reembolso ao Requerente, solucionando a questão. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000705, São Paulo.

Requerente: BRUNO DE MORAES MATOS

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alegou que após ter sua proposta de locação aceita via aplicativo da empresa QUINTO ANDAR, da qual o Requerido é responsável técnico, efetuou o pagamento da caução no valor de R\$ 5.250,00 (Cinco mil duzentos e cinquenta reais) por boleto bancário, porém, após alugar outro imóvel, não conseguia o reembolso da referida quantia. O Requerido defendeu que após tratativas com a empresa ICATU, esta efetuou o reembolso ao Requerente, solucionando a questão. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000706, São Paulo.

Requerente: BRUNO DE MORAES MATOS

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes alegaram, em suma, que a Requerida não auxiliou no processo de compra e venda, apesar de figurar na condição de intermediadora, bem como que, continuando o imóvel locado sob a administração da empresa, não tomou as providências para alterar os dados dos proprietários, chegando a efetuar repasse à antiga proprietária e exigir pagamento de valores ao inquilino, mesmo após a locação ser passada para a administração de outra imobiliária. A Requerida defendeu que esta-va em tratativa com a Requerente e que ela não atendeu a uma solicitação de diligências, ocasionando

o encerramento do atendimento. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia, porém resta afastada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000727, São Paulo.

Requerentes: TÂNIA CALLADO BORGES E MARCELO DRIUSSO

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes alegaram, em suma, que a empresa QUINTO ANDAR, da qual o Requerido é responsável técnico, não auxiliou no processo de compra e venda, apesar de figurar na condição de intermediadora, bem como que, continuando o imóvel locado sob a administração da empresa, não tomou as providências para alterar os dados dos proprietários, chegando a efetuar repasse à antiga proprietária e exigir pagamento de valores ao inquilino, mesmo após a locação ser passada para a administração de outra imobiliária. O Requerido defendeu que estava em tratativa com a Requerente e que ela não atendeu a uma solicitação de diligências, ocasionando o encerramento do atendimento. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia, porém resta afastada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000728, São Paulo.

Requerentes: TÂNIA CALLADO BORGES E MARCELO DRIUSSO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que a Requerida fazia uma prestação de serviços de administração de locação, que o locatário pagou os valores, mas que a imobiliária frequentemente atrasava os repasses, e que não repassou os valores recebidos. Na defesa apresentada pela Requerida, esta aduz que foi feito um distrato da prestação de serviços de administração da locação e que todos os repasses foram realizados dentro de um prazo aceitável. Em manifestação, a Requerente aduz que com a rescisão da administração da locação a Requerida reteve o valor de R\$ 3.300,00, referente à caução. A JUCON restou frutífera mediante o compromisso de a Requerida efetuar o pagamento de R\$ 3.450,00 à vista. A Requerente se manifestou, informando que a Requerida não cumpriu com o acordado na JUCON. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002062, Lins.

Requerente: CREUSA PEREIRA SILVA

Requerida: CABANA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 011969-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia aduz que a Requerida fazia uma prestação de serviços de administração de locação, que o locatário pagou os valores, mas que a imobiliária frequentemente atrasava os repasses e que não repassou os valores recebidos. Na defesa apresentada pela Requerida, esta aduz que foi feito um distrato da prestação de serviços de administração da locação e que todos os repasses foram realizados dentro de um prazo aceitável. Em manifestação, a Requerente aduz que com a rescisão da administração da locação a Requerida reteve o valor de R\$ 3.300,00, referente à caução. A JUCON restou frutífera mediante o compromisso de a Requerida efetuar o pagamento de R\$ 3.450,00 à vista. A Requerente se manifestou informando que a Requerida não cumpriu com o acordado na JUCON. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002063, Lins.

Requerente: CREUSA PEREIRA SILVA

Requerida: LEILA AGUIAR DE LACERDA – CRECI 196181-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de agosto de 2023.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por ter proferido xingamentos em um comentário em seu Facebook, após ele informar que tinha imóvel para locação, mas que dispensava a atuação de corretores de imóveis. O Requerido defende ter feito o comentário após verificar que o Requerente tinha sido mal-educado com uma outra corretora de imóveis. Informa que apagou o comentário pouco tempo depois e que o Requerente lhe fez ameaças. Os documentos juntados aos autos demonstram infração ética pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000735, São Caetano do Sul.

Requerente: FRANCESCO MONTALTO

Requerido: CRISTIANO EDGAR FERNANDES RIZO – CRECI 123836-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o corretor de imóveis Cristiano por ter proferido xingamentos em um comentário em seu Facebook, após o Requerente informar que tinha imóvel para locação, mas que dispensava a atuação de corretores de imóveis. A Requerida defendeu não ter relação jurídica com o corretor Cristiano. Informou que não atua na área de locação de imóveis e que não tem responsabilidade sobre os comentários que são feitos por corretores autônomos. Os documentos juntados aos autos não demonstram infração ética pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000747, São Paulo.

Requerente: FRANCESCO MONTALTO

Requerida: TEGRA VENDAS IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 028638-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia o corretor de imóveis Cristiano por ter proferido xingamentos em um comentário em seu Facebook, após o Requerente informar que tinha imóvel para locação, mas que dispensava a atuação de corretores de imóveis. O Requerido defendeu não ter relação jurídica com o corretor Cristiano. Informou que não atua na área de locação de imóveis e que não tem responsabilidade sobre os comentários que são feitos por corretores autônomos. Os documentos juntados aos autos não demonstram infração ética pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, e do art. 3º, incisos I e VI do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000748, São Paulo.

Requerente: FRANCESCO MONTALTO

Requerido: GILSON CARLOS ZAQUEU – CRECI 222589-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que a Requerida atrasou repasses dos aluguéis, que ao final da locação deixou de tomar as providências para requerer do locatário os reparos das avarias deixadas no

imóvel, bem como que não lhe prestou contas do aluguel pago em novembro/2022. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, porém não foi comprovada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000044, Campinas.

Requerente: PAULO BARELI

Requerida: LIVE HERE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 032930-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que a imobiliária LIVE HERE, da qual o Requerido é responsável técnico, atrasou repasses dos aluguéis, que ao final da locação deixou de tomar as providências para requerer do locatário os reparos das avarias deixadas no imóvel, bem como que não lhe prestou contas do aluguel pago em novembro/2022. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado, porém não foi comprovada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000045, Suzano.

Requerente: PAULO BARELI

Requerido: VINÍCIUS SAYAMA FREITAS – CRECI 192258-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que transferiu a propriedade de seu imóvel em 03/02/2020 e denuncia a Requerida, administradora da locação, por ter deixado de alterar os dados dos proprietários do imóvel no contrato de locação, fornecendo informações equivocadas à Receita Federal, o que o fez receber uma multa da Delegacia da Receita Federal por constar como beneficiário dos valores dos aluguéis na declaração do Imposto de Renda de 2020/2021. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000144, Campinas.

Requerente: JOSÉ CARLOS HOFFMANN PALMIERI

Requerida: LIVE HERE SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 032930-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que transferiu a propriedade de seu imóvel em 03/02/2020 e denuncia a imobiliária LIVE HERE, administradora da locação, da qual o Requerido é responsável técnico, por ter deixado de alterar os dados dos proprietários do imóvel no contrato de locação, fornecendo informações equivocadas à Receita Federal, o que o fez receber uma multa da Delegacia da Receita Federal por constar como beneficiário dos valores dos aluguéis na declaração do Imposto de Renda de 2020/2021. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000145, Suzano.

Requerente: JOSÉ CARLOS HOFFMANN PALMIERI

Requerido: VINÍCIUS SAYAMA FREITAS – CRECI 192258-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que se interessou por um imóvel e que este estava à venda em várias imobiliárias, que não assinou nenhum documento com o Requerido, que adquiriu o imóvel diretamente com a proprietária, que foi pressionada pelo Denunciado, e que está sendo cobrada por ele a realizar o pagamento de sua comissão, o que não acha correto. Na defesa apresentada pelo Requerido, este aduz que fez a negociação do imóvel com a Denunciante e a proprietária, encaminhando fotos e informações, sendo ofertadas propostas para a compra do bem. Aduz que, visto a recusa das propostas iniciais, a Requerente mandou mensagem dizendo que desistiu da aquisição deste, e que em menos de um mês descobriu que o imóvel havia sido vendido diretamente pela proprietária à Denunciante. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000993, Bauru.

Requerentes: LUCIANA LUCHESI E DANIELA LUCHESI

Requerido: RENATO APARECIDO VALENTIN PEDROSO – CRECI 227592-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que se interessou por um imóvel e que este estava à venda em várias imobiliárias, que não assinou nenhum documento com o Requerido, que adquiriu o imóvel diretamente com a proprietária, que foi pressionada pelo Denunciado, e que está sendo cobrada por ele a realizar o pagamento de sua comissão, o que não acha correto. Na defesa apresentada, o Requerido aduz que fez a negociação do imóvel com a Denunciante e a proprietária, encaminhando fotos e informações, sendo ofertadas propostas para a compra do bem. Aduz que, visto a recusa das propostas iniciais, a Requerente mandou mensagem dizendo que desistiu da aquisição do imóvel, e que em menos de um

mês descobriu que o imóvel havia sido vendido diretamente pela proprietária à Denunciante. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000994, Bauru.

Requerentes: LUCIANA LUCHESI E DANIELA LUCHESI

Requerido: JÚLIO CÉSAR VIEIRA – CRECI 200322-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária, reclama que assinou um distrato abusivo, mesmo não concordando, e que a Requerida dificultou a rescisão. A Requerida defende que não cometeu qualquer infração durante a locação. Os documentos comprovam a falta de cuidado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000692, São Paulo.

Requerentes: DÉBORA NUNES LIMA SILVA E WESLEY NUNES LIMA

Requerida: NORTH IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA – CRECI 016721-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária, reclama que assinou um distrato abusivo, mesmo não concordando, e que o Requerido dificultou a rescisão. O Requerido defende que não cometeu qualquer infração durante a locação. Os documentos comprovam a falta de cuidado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000693, São Paulo.

Requerentes: DÉBORA NUNES LIMA SILVA E WESLEY NUNES LIMA

Requerido: SÉRGIO JOSÉ GARCIA – CRECI 052162-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária. Narra que a imobiliária cobrou três parcelas adiantadas em nome da Porto Seguro para o seguro fiança, as quais seriam abatidos nas parcelas do contrato, que por motivos pessoais teve que sair do imóvel, pedindo a isenção da multa contratual, ficando acertado o valor de R\$ 500,00, que depois da rescisão cobraram a pintura da casa, e que está sendo cobrada pela Porto Seguro. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a Denunciante não aceitou

pintar o imóvel e que, por isso, a rescisão não foi feita, que representa o proprietário do imóvel, e que visto a resistência da Denunciante em aceitar a proposta feita, o locador acionou a Porto Seguro para cobrir os custos rescisórios. A Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000632, Capital.

Requerente: KATHLEEN CÂNDIDO PEREIRA

Requerido: RUI ALVES VILELA – CRECI 041927-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denunciou a Requerida por ter solicitado o pagamento de taxa para a realização de sua análise de crédito, por meio de atendimento realizado por “pseudo” corretor chamado Gabriel Coelho. A Requerida defendeu que nunca requereu o pagamento de valores para a realização da análise de crédito de seus clientes e relatou que o Sr. Gabriel Coelho se equivocou ao se apresentar como corretor de imóveis, vez que exercia a função de auxiliar administrativo/atendente. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000816, São Paulo.

Requerente: SAMIA DI CIERO FERRADAS

Requerida: ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA CARVALHO LTDA - ME – CRECI 003837-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – ACUMPLIAMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE A ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denunciou a imobiliária CARVALHO, da qual o Requerido é responsável técnico, por ter solicitado o pagamento de taxa para a realização de sua análise de crédito por meio de atendimento realizado por “pseudo” corretor chamado Gabriel Coelho. O Requerido defendeu que nunca requereu o pagamento de valores para a realização da análise de crédito de seus clientes e relatou que o Sr. Gabriel Coelho se equivocou ao se apresentar como corretor de imóveis, vez que exercia a função de auxiliar administrativo/atendente. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000817, São Paulo.

Requerente: SAMIA DI CIERO FERRADAS

Requerido: FERNANDO AUGUSTO CARVALHO – CRECI 107632-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduz a Requerente que era locatária e que a Requerida administrou a locação do imóvel. Narra que a imobiliária praticou abuso de poder e que estão cobrando valores indevidos no distrato, visto estar se mudando devido à alteração do local de trabalho. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que o detentor do crédito é o locador e que apenas realizou o seu trabalho como intermediadora das partes na locação. A Requerente não apresentou manifestação sobre a defesa apresentada. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IX do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000700, São José do Rio Preto.

Requerente: JUSSARA FRANÇA LIMA DE JESUS

Requerida: VZL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 033032-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que a Requerida administrou a locação do imóvel. Narra que a imobiliária praticou abuso de poder e que estão cobrando valores indevidos no distrato, visto estar se mudando devido à alteração do local de trabalho. A Requerida apresentou defesa rebatendo as alegações feitas na denúncia, aduzindo que o detentor do crédito é o locador e que apenas realizou o seu trabalho como intermediadora das partes na locação. A Requerente não apresentou manifestação sobre a defesa apresentada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000701, São José do Rio Preto.

Requerente: JUSSARA FRANÇA LIMA DE JESUS

Requerida: DANIELA MÁRCIA SANTANA VAZ DE LIMA – CRECI 207534-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia estar sofrendo com os reajustes do aluguel do imóvel onde reside. Relata que os reajustes são oriundos de uma “brecha” contratual e que não tem condições de arcar nem com o valor do aluguel nem com a multa para rescindir antecipadamente o contrato. Reclama da ausência de dispositivo contratual que isenta a multa após 12 (doze) meses de locação. A Requerida defendeu que o valor que está sendo cobrado da Requerente está previsto no contrato e que é oriundo de despesas como água e gás, que são de responsabilidade da locatária. Aduz que a Requerente

não solicitou, durante a elaboração do contrato, que houvesse cláusula que a isentasse da multa por rescisão após 12 (doze) meses de contrato. Os documentos demonstram infração ética disciplinar da Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000733, Jundiáí.

Requerente: MIRIAN SYENDRA SIRTOLI

Requerida: CUNHA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 034870-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia estar sofrendo com os reajustes do aluguel do imóvel onde reside. Relata que os reajustes são oriundos de uma “brecha” contratual e que não tem condições de arcar nem com o valor do aluguel nem com a multa para rescindir antecipadamente o contrato. Reclama da ausência de dispositivo contratual que isenta a multa após 12 (doze) meses de locação. A Requerida defendeu que o valor que está sendo cobrado da Requerente está previsto no contrato e que é oriundo de despesas como água e gás, que são de responsabilidade da locatária. Aduz que a Requerente não solicitou, durante a elaboração do contrato, que houvesse cláusula que a isentasse da multa por rescisão após 12 (doze) meses de contrato. Os documentos demonstram infração ética disciplinar da Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000734, Jundiáí.

Requerente: MIRIAN SYENDRA SIRTOLI

Requerida: CÉLIA CRISTINA CUNHA SCARTON – CRECI 155065-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes denunciam a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por atrasar reiteradamente os repasses dos valores dos aluguéis e reter indevidamente os valores recebidos em janeiro/2022, não respondendo às suas tentativas de contato. Referem um prejuízo de R\$ 1.955,10. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000601, Mogi das Cruzes.

Requerentes: RENATO QUEIROZ MARCONDES DE OLIVEIRA BENITES E ESPOSA

Requerida: IMOB MOGI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 038838-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades. Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran
3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes denunciam o Requerido e a imobiliária IMOB MOGI, administradora da locação de seu imóvel, por atrasar reiteradamente os repasses dos valores dos aluguéis e reter indevidamente os valores recebidos em janeiro/2022, não respondendo às suas tentativas de contato. Referem um prejuízo de R\$ 1.955,10. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000602, Mogi das Cruzes.

Requerentes: RENATO QUEIROZ MARCONDES DE OLIVEIRA BENITES E ESPOSA

Requerido: GUSTAVO FREDERICO SCHMIDT REIS – CRECI 217572-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades. Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran
3ª Turma, em 38ª Sessão de Julgamento, realizada em 10 de agosto de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

251º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

39ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 22, 23 E 24.AGOSTO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente (CESSIONÁRIO) reclama que a Requerida está postergando a entrega de um documento. A Requerida defende que realizou negócio com os CEDENTES, assim, não pode fornecer documento sem a devida notificação. Os documentos comprovam que a imobiliária não participou do contrato de cessão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001683, Guarulhos.

Requerente: OLAVO FERNANDES MACIEL

Requerida: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA – CRECI 003979-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente (CESSIONÁRIO) reclama que o Requerido está postergando a entrega de um documento. O Requerido defende que realizou negócio com os CEDENTES, assim, não pode fornecer documento sem a devida notificação. Os documentos comprovam que a imobiliária não participou do contrato de cessão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001684, Guarulhos.

Requerente: OLAVO FERNANDES MACIEL

Requerido: WALTER LUONGO – CRECI 012636-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que a Requerida não devolveu o valor que foi entregue para segurar o negócio. A Requerida defende que fez um acordo para devolver os valores ao Requerente. Não existem provas de acordo entre as partes. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005698, Araçatuba.

Requerente: VANDERLEI ALEIXO SOARES

Requerida: ELISABETE RODRIGUES DE ALCÂNTARA – CRECI 099340-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida deixou de administrar a locação, sem qual-quer aviso, bem como que reteve a garantia da locação. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005764, Araçatuba.

Requerente: JOÃO TEIXEIRA

Requerida: ELISABETE RODRIGUES DE ALCÂNTARA – CRECI 099340-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que procurou a Requerida para comprar um imóvel e que pagou R\$ 30.000,00 como sinal e princípio de pagamento. Aduz que aguardou o processo de financiamento, sempre entrando em contato e questionando, e que descobriu posteriormente que o financiamento não foi sequer solicitado, requerendo seu dinheiro de volta, não obtendo sucesso, fazendo um Boletim de Ocorrência. Publicado o edital, a Requerida VIVIAN não apresentou defesa. O Requerido RODRIGO apresentou defesa, aduzindo que trabalhou na referida imobiliária, que fez a venda do imóvel à Reque-rente e confirmou os fatos ora denunciados. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001882, Boituva.

Requerente: PAULA CRISTINY MACHADO

Requerida: VIVIAN ROSA SANTOS MACHADO - ME – CRECI 037791-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz a Requerente que procurou a Requerida para comprar um imóvel e que pagou R\$ 30.000,00 como sinal e princípio de pagamento. Aduz que aguardou o processo de financiamento, sempre entrando em contato e questionando, e que descobriu posteriormente que o financiamento não foi sequer solicitado, requerendo seu dinheiro de volta, não obtendo sucesso, fazendo um Boletim de Ocorrência. Publicado o edital, a Requerida VIVIAN não apresentou defesa. O Requerido RODRIGO apresentou defesa, aduzindo que trabalhou na referida imobiliária, que fez a venda do imóvel à Reque-rente e confirmou os fatos ora denunciados. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001883, Boituva.

Requerente: PAULA CRISTINY MACHADO

Requerida: VIVIAN ROSA SANTOS MACHADO – CRECI 216795-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente procurou a Requerida VIVIAN para comprar um imóvel e pagou R\$ 30.000,00 como sinal, aguardou o processo de financiamento e descobriu que o financiamento não foi sequer solicitado, requerendo seu dinheiro de volta, não obtendo sucesso. O Requerido RODRIGO apresentou defesa e alegações finais aduzindo que intermediou a venda, que não recebeu os valores, não recebeu comissão, que auxiliou a Requerente no que foi possível junto à Requerida VIVIAN, sem sucesso, e que a Denunciante fez a representação apenas em face da VIVIAN e sua imobiliária. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001914, Ribeirão Preto.

Requerente: PAULA CRISTINY MACHADO

Requerido: RODRIGO ABRANCHES PARES DE OLIVEIRA – CRECI 115252-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO INDEVIDO À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente reclama que a Requerida recebeu os valores relacionados ao preço do imóvel, mas não deu andamento no processo de compra. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001013, Suzano.

Requerente: VERANILDA RIBEIRO COSTA

Requerida: MAX CORRETORA DE IMÓVEIS E CORRETORA DE SEGUROS LTDA - EPP – CRECI 029053-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO INDEVIDO À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente reclama que o Requerido recebeu os valores relacionados ao preço do imóvel, mas não deu andamento no processo de compra. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001014, Suzano.

Requerente: VERANILDA RIBEIRO COSTA

Requerido: MAX JORGE DE MORAES PEREIRA – CRECI 135180-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO EXERCER SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – ILEGITIMIDADE PASSIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo os Requerentes, estavam em processo de compra de um imóvel por intermédio da imobiliária GUAÍRA. Relatam que assinaram o instrumento particular, liquidando a primeira parcela de R\$ 10.000,00 a título de sinal, bem como, condicionando o prazo até dezembro de 2022 para adimplir a segunda parcela referente à entrada no valor de R\$ 96.000,00. Ressaltam que, durante esse período, descobriram que suas assinaturas foram falsificadas pela “documentista” da imobiliária, que requereu, indevidamente, o financiamento imobiliário do saldo remanescente. Ocorre que, após comunicar a desistência do negócio, teriam recebido uma cobrança de multa no valor de R\$ 30.000,00. A Requerida apresentou defesa, informando que não pode figurar no polo passivo do presente processo, tendo em vista que a empresa MLF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 023645-J atuou como intermediadora do imóvel objeto da denúncia. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000013, São Bernardo do Campo.

Requerentes: JULIANA DEMARIO MUNHOZ E LEANDRO BERTONI DE OLIVEIRA

Requerida: NAF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 021699-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – NÃO EXERCER SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – ILEGITIMIDADE PASSIVA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo os Requerentes, estavam em processo de compra de um imóvel por intermédio da imobiliária GUAÍRA. Relatam que assinaram o instrumento particular, liquidando a primeira parcela de R\$ 10.000,00 a título de sinal, bem como, condicionando o prazo até dezembro de 2022 para adimplir a segunda parcela referente à entrada no valor de R\$ 96.000,00. Ressaltam que, durante esse período, descobriram que suas assinaturas foram falsificadas pela “documentista” da imobiliária, que requereu, indevidamente, o financiamento imobiliário do saldo remanescente. Ocorre que, após comunicar a desistência do negócio, teriam recebido uma cobrança de multa no valor de R\$ 30.000,00. O Requerido apresentou defesa, informando que não pode figurar no polo passivo do presente processo, tendo em vista que a empresa MLF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 023645-J atuou como intermediadora do imóvel objeto da denúncia. Os documentos acostados aos autos não são suficientes

para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000014, São Bernardo do Campo.

Requerentes: JULIANA DEMARIO MUNHOZ E LEANDRO BERTONI DE OLIVEIRA

Requerido: MARCELO LACERDA FERREIRA – CRECI 069255-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – NÃO EXERCER SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo os Requerentes, estavam em processo de compra de um imóvel por intermédio da imobiliária GUAÍRA. Relatam que assinaram o instrumento particular, liquidando a primeira parcela de R\$ 10.000,00 a título de sinal, bem como, condicionando o prazo até dezembro de 2022 para adimplir a segunda parcela referente à entrada no valor de R\$ 96.000,00. Ressaltam que, durante esse período, descobriram que suas assinaturas foram falsificadas pela “documentista” da imobiliária, que requereu, indevidamente, o financiamento imobiliário do saldo remanescente. Ocorre que, após comunicar a desistência do negócio, teriam recebido uma cobrança de multa no valor de R\$ 30.000,00. O Requerido apresentou defesa, informando que além dos compradores desistirem da compra, ele não possui vínculo com a correspondente bancária. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000015, Santo André.

Requerentes: JULIANA DEMARIO MUNHOZ E LEANDRO BERTONI DE OLIVEIRA

Requerido: ANDERSON PERIN – CRECI 195710-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – NÃO EXERCER SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo os Requerentes, estavam em processo de compra de um imóvel por intermédio da imobiliária GUAÍRA. Relatam que assinaram o instrumento particular, liquidando a primeira parcela de R\$ 10.000,00 a título de sinal, bem como, condicionando o prazo até dezembro de 2022 para adimplir a segunda parcela referente à entrada no valor de R\$ 96.000,00. Ressaltam que, durante esse período, descobriram que suas assinaturas foram falsificadas pela “documentista” da imobiliária, que requereu, indevidamente, o financiamento imobiliário do saldo remanescente. Ocorre que, após comunicar a desistência do negócio, teriam recebido uma cobrança de multa no valor de R\$ 30.000,00. O Requerido apresentou defesa, informando que além dos compradores desistirem da compra, ele não possui

vínculo com a correspondente bancária. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000595, São Bernardo do Campo.

Requerentes: JULIANA DEMARIO MUNHOZ E LEANDRO BERTONI DE OLIVEIRA

Requerido: MARCELO LACERDA FERREIRA – CRECI 069255-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – NÃO EXERCER SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo os Requerentes, estavam em processo de compra de um imóvel por intermédio da imobiliária GUAÍRA. Relatam que assinaram o instrumento particular, liquidando a primeira parcela de R\$ 10.000,00 a título de sinal, bem como, condicionando o prazo até dezembro de 2022 para adimplir a segunda parcela referente à entrada no valor de R\$ 96.000,00. Ressaltam que, durante esse período, descobriram que suas assinaturas foram falsificadas pela “documentista” da imobiliária, que requereu, indevidamente, o financiamento imobiliário do saldo remanescente. Ocorre que, após comunicar a desistência do negócio, teriam recebido uma cobrança de multa no valor de R\$ 30.000,00. A Requerida apresentou defesa, informando que além dos compradores desistirem da compra, ela não possui vínculo com a correspondente bancária. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000596, Santo André.

Requerentes: JULIANA DEMARIO MUNHOZ E LEANDRO BERTONI DE OLIVEIRA

Requerida: MLF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 023645-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente apresentou denúncia para alegar que a Requerida concedeu desconto não autorizado à locatária para o pagamento dos três últimos meses de locação, não efetuou a cobrança da multa rescisória à locatária, bem como se negou a fornecer os documentos referentes à locação. Refere um prejuízo de R\$ 30.000,00. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, porém não foi comprovada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000042, São Paulo.

Requerente: SOLANGE BARI DE ANDRADE

Requerida: POSITANO IMÓVEIS LTDA – CRECI 032699-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente apresentou denúncia para alegar que a imobiliária POSITANO IMÓVEIS, da qual o Requerido é responsável técnico, concedeu desconto não autorizado à locatária para o pagamento dos três últimos meses de locação, não efetuou a cobrança da multa rescisória à locatária, bem como se negou a fornecer os documentos referentes à locação. Refere um prejuízo de R\$ 30.000,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado, porém não foi comprovada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000043, São Paulo.

Requerente: SOLANGE BARI DE ANDRADE

Requerido: ROBERTO CARLOS D'ALMEIDA – CRECI 142521-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcial procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de suspensão por 30 (trinta) dias, cumulada com multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que se interessou por um terreno em um loteamento, que visitou o local e que após alguns meses iniciou as obras de fundação. Aduz que ao vender o terreno descobriu que o lote 04 da Quadra 02 era, na verdade, o lote 03, e que foi induzida a erro na intermediação. A defesa apresentada aduz que a Denunciante tinha plena ciência do lote que estava adquirindo, que recebeu junto com o contrato a planta de localização do lote, que no contrato firmado consta a necessidade de obtenção de alvará de construção junto à prefeitura, bem como a contratação de um topógrafo para realizar a demarcação do terreno, e que fez um Boletim de Ocorrência em face da Requerente por ameaça, além de ter entrado com uma ação judicial de Obrigação de Não Fazer c/c Danos Morais. A JUCON restou cancelada. A Requerente não se manifestou sobre a defesa apresentada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000138, São José do Rio Preto.

Requerente: GISELI DE PAULA BIZARRA PEREIRA

Requerida: JACQUELINE ALVES MARCONDES – CRECI 198471-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que se interessou por um terreno em um loteamento, que visitou o local e que após alguns meses iniciou as obras de fundação. Aduz que ao vender o terreno descobriu que o lote 04 da Quadra 02 era, na verdade, o lote 03, e que foi induzida a erro na intermediação. A defesa apresentada aduz que a Denunciante tinha plena ciência do lote que estava adquirindo, que recebeu junto com o contrato a planta de localização do lote, que no contrato firmado consta a necessidade de obtenção de alvará de construção junto à prefeitura, bem como a contratação de um topógrafo para realizar a demarcação do terreno, e que fez um Boletim de Ocorrência em face da Requerente por ameaça, além de ter entrado com uma ação judicial de Obrigação de Não Fazer c/c Danos Morais. A JUCON restou cancelada. A Requerente não se manifestou sobre a defesa apresentada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000139, São José do Rio Preto.

Requerente: GISELI DE PAULA BIZARRA PEREIRA

Requerido: MARCUS VINÍCIUS REIS – CRECI 240339-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que se interessou por um terreno em um loteamento, que visitou o local e que após alguns meses iniciou as obras de fundação. Aduz que ao vender o terreno descobriu que o lote 04 da Quadra 02 era, na verdade, o lote 03, e que foi induzida a erro na intermediação. A defesa apresentada aduz que a Denunciante tinha plena ciência do lote que estava adquirindo, que recebeu junto com o contrato a planta de localização do lote, que no contrato firmado consta a necessidade de obtenção de alvará de construção junto à prefeitura, bem como a contratação de um topógrafo para realizar a demarcação do terreno, e que fez um Boletim de Ocorrência em face da Requerente por ameaça, além de ter entrado com uma ação judicial de Obrigação de Não Fazer c/c Danos Morais. A JUCON restou cancelada. A Requerente não se manifestou sobre a defesa apresentada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000206, São José do Rio Preto.

Requerente: GISELI DE PAULA BIZARRA PEREIRA

Requerida: TARRAF CONSTRUTORA LTDA – CRECI 039697-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIACÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que se interessou por um terreno em um loteamento, que visitou o local e que após alguns meses iniciou as obras de fundação. Aduz que ao vender o terreno descobriu que o lote 04 da Quadra 02 era, na verdade, o lote 03, e que foi induzida a erro na intermediação. A defesa apresentada aduz que a Denunciante tinha plena ciência do lote que estava adquirindo, que recebeu

junto com o contrato a planta de localização do lote, que no contrato firmado consta a necessidade de obtenção de alvará de construção junto à prefeitura, bem como a contratação de um topógrafo para realizar a demarcação do terreno, e que fez um Boletim de Ocorrência em face da Requerente por ameaça, além de ter entrado com uma ação judicial de Obrigação de Não Fazer c/c Danos Morais. A JUCON restou cancelada. A Requerente não se manifestou sobre a defesa apresentada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000207, São José do Rio Preto.

Requerente: GISELI DE PAULA BIZARRA PEREIRA

Requerido: OLAVO TARRAF – CRECI 032387-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que se interessou por um terreno em um loteamento, que visitou o local, e que após alguns meses iniciou as obras de fundação. Aduz que ao vender o terreno descobriu que o lote 04 da Quadra 02 era, na verdade, o lote 03, e que foi induzida a erro na intermediação. A defesa apresentada aduz que a Denunciante tinha plena ciência do lote que estava adquirindo, que recebeu junto com o contrato a planta de localização do lote, que no contrato firmado consta a necessidade de obtenção de alvará de construção junto à prefeitura, bem como a contratação de um topógrafo para realizar a demarcação do terreno, e que fez um Boletim de Ocorrência em face da Requerente por ameaça, além de ter entrado com uma ação judicial de Obrigação de Não Fazer c/c Danos Morais. A JUCON restou cancelada. A Requerente não se manifestou sobre a defesa apresentada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000220, São José do Rio Preto.

Requerente: GISELI DE PAULA BIZARRA PEREIRA

Requerida: TARRAF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 034617-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a imobiliária apresentou golpistas para locação do seu imóvel, que em convivência com eles fez propositalmente todos os documentos da locação com erros e que o ludibriou com o seguro fiança locatícia para obter a liberação da locação e entrega das chaves. Aduz que além de não pagarem aluguel, despesas e contas do imóvel (R\$ 2.900,00), também não pagaram mais a seguradora (seguro fiança locatícia), sendo feitas várias tentativas de contato, sem qualquer retorno às ligações. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que não há provas do quanto alegado, que realizou as pesquisas de praxe referentes à documentação do locatário, que foi realizado um seguro fiança pela Porto Seguro, a qual também realizou as pesquisas de cadastro do locatário, e que o Denunciante não especifica os supostos erros no contrato de locação nem na vistoria realizada por uma empresa terceirizada. A JUCON restou infrutífera. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000048, Capital.

Requerente: FERNANDO SKITNEVSKY

Requerida: MORAES REIS IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 022100-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que imobiliária apresentou golpistas para locação do seu imóvel, que em convivência com eles fez propositalmente todos os documentos da locação com erros e que o ludibriou com o seguro fiança locatícia para obter a liberação da locação e entrega das chaves. Aduz que além de não pagarem aluguel, despesas e contas do imóvel (R\$ 2.900,00), também não pagaram mais a seguradora (seguro fiança locatícia), sendo feitas várias tentativas de contato, sem qualquer retorno às ligações. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que não há provas do quanto alegado, que realizou as pesquisas de praxe referentes à documentação do locatário, que foi realizado um seguro fiança pela Porto Seguro, a qual também realizou as pesquisas de cadastro do locatário, e que o Denunciante não especifica os supostos erros no contrato de locação nem na vistoria realizada por uma empresa terceirizada. A JUCON restou infrutífera. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000049, Capital.

Requerente: FERNANDO SKITNEVSKY

Requerido: MOACIR MORAES REIS – CRECI 075260-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que a Requerida não lhe repassou o aluguel que foi pago pelo inquilino. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000323, Guarulhos.

Requerente: EDUARDO SOARES LUCENA

Requerida: CORRETOR AMIGO - EIRELI - ME – CRECI 035468-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que o Requerido não lhe repassou o aluguel que foi pago pelo inquilino. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000324, Guarulhos.

Requerente: EDUARDO SOARES LUCENA

Requerido: SÍLVIO CÉSAR ALVES – CRECI 168876-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NEGAR PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que os proprietários, ora Requerentes, teriam alugado seu apartamento por intermédio da IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA VATE LTDA. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse do aluguel vencido no dia 06/03/2023 no valor de R\$ 6.383,03, a Requerida não teria apresentado a competente prestação de contas. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000577, Campinas.

Requerentes: VÂNIA ULMER ROSENSTOCK E RÔMOLO GERMANO

Requerida: IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA VATE LTDA – CRECI 003673-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo aos Denunciantes, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NEGAR PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que os proprietários, ora Requerentes, teriam alugado seu apartamento por intermédio da IMOBILIÁRIA E ADMINISTRADORA VATE LTDA. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse do aluguel vencido no dia 06/03/2023 no valor de R\$ 6.383,03, o Requerido não teria apresentado a competente prestação de contas. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da

Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000578, Campinas.

Requerentes: VÂNIA ULMER ROSENSTOCK E RÔMOLO GERMANO

Requerido: ADEMIR FELIPE – CRECI 050825-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo aos Denunciantes, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia enfrentar problemas de administração do condomínio do imóvel que adquiriu com intermediação da imobiliária Requerida, tais como vandalismo e falha constante no elevador. Informa que sua companheira possui condição de saúde que não lhe permite subir e descer escadas o tempo todo. A Requerida defendeu que sua relação com a Requerente é apenas de intermediadora da venda e compra do imóvel e que não tem responsabilidade sobre a administração do condomínio do imóvel. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, incisos I, II e III, e do art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000678, São Paulo.

Requerente: ANA RITA MAGALHÃES

Requerida: IMOBILIÁRIA PRÍNCIPE LTDA - EPP – CRECI 030480-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia enfrentar problemas de administração do condomínio do imóvel que adquiriu com intermediação da imobiliária Requerida, tais como vandalismo e falha constante no elevador. Informa que sua companheira possui condição de saúde que não lhe permite subir e descer escadas o tempo todo. O Requerido defendeu que sua relação com a Requerente é apenas de intermediadora da venda e compra do imóvel e que não tem responsabilidade sobre a administração do condomínio do imóvel. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar pelo Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, incisos I, II e III, e do art. 6º, inciso IX do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000679, São Paulo.

Requerente: ANA RITA MAGALHÃES

Requerido: MARCO ANTONIO ALVES DA CRUZ – CRECI 137924-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente reclama que a Requerida lhe enviou notificação cobrando aluguel, contudo, sua assinatura foi falsificada no contrato de locação. A Requerida defende que também foi vítima, uma vez que as assinaturas foram reconhecidas no cartório por autenticidade. O conjunto probatório comprova que os documentos necessários não foram solicitados, porém não existem provas de enriquecimento sem causa. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000388, São Paulo.

Requerentes: EDUARDO KATZ E MIRIAM BATIA KATZ

Requerida: VERONEZE & OLIVEIRA ADMINISTRAÇÃO E VENDAS DE IMOV LTDA - ME – CRECI 033025-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente reclama que a Requerida lhe enviou notificação cobrando aluguel, contudo, sua assinatura foi falsificada no contrato de locação. A Requerida defende que também foi vítima, uma vez que as assinaturas foram reconhecidas no cartório por autenticidade. O conjunto probatório comprova que os documentos necessários não foram solicitados, porém não existem provas de enriquecimento sem causa. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000389, São Paulo.

Requerentes: EDUARDO KATZ E MIRIAM BATIA KATZ

Requerida: VANESSA VERONEZE PARADA – CRECI 198677-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que em 13/11/2019 o Requerente teria adquirido um apartamento por intermédio da empresa ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que durante as negociações foi explicado que a cobrança do INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) incidiria apenas em relação ao valor de entrada. Ocorre que, além de ter sido orientado a procurar o judiciário para discutir a suposta cobrança indevida, a falha na prestação de serviços gerou um prejuízo de aproximadamente de R\$ 40.000,00. A Requerida apresentou defesa, sustentando que, embora tenha ocorrido a alta inesperada do INCC, devido ao aumento da inflação e à falta de materiais em virtude da

pandemia, o cliente estava ciente das formas de reajuste pactuadas no contrato, restando como única alternativa orientá-lo a buscar a construtora para tentar negociar. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000169, São Paulo.

Requerente: JULIANO DE SOUZA SILVA

Requerida: ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024164-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – NÃO APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que em 13/11/2019 o Requerente teria adquirido um apartamento por intermédio da empresa ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que durante as negociações foi explicado que a cobrança do INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) incidiria apenas em relação ao valor de entrada. Ocorre que, além de ter sido orientado a procurar o judiciário para discutir a suposta cobrança indevida, a falha na prestação de serviços gerou um prejuízo de aproximadamente de R\$ 40.000,00. O Requerido não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000170, São Paulo.

Requerente: JULIANO DE SOUZA SILVA

Requerido: ROGÉRIO OLIVEIRA PRAES – CRECI 085775-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que em 13/11/2019 o Requerente teria adquirido um apartamento por intermédio da empresa ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que durante as negociações foi explicado que a cobrança do INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) incidiria apenas em relação ao valor de entrada. Ocorre que, além de ter sido orientado a procurar o judiciário para discutir a suposta cobrança indevida, a falha na prestação de serviços gerou um prejuízo de aproximadamente de R\$ 40.000,00. A Requerida apresentou defesa, sustentando que a própria construtora reconheceu que o reajuste do INCC refletia no valor de entrada. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I, II e III, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000171, São Paulo.

Requerente: JULIANO DE SOUZA SILVA

Requerida: BÁRBARA SOUZA LIMA – CRECI 160595-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que em 13/11/2019 o Requerente teria adquirido um apartamento por intermédio da empresa ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que durante as negociações foi explicado que a cobrança do INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) incidiria apenas em relação ao valor de entrada. Ocorre que, além de ter sido orientado a procurar o judiciário para discutir a suposta cobrança indevida, a falha na prestação de serviços gerou um prejuízo de aproximadamente de R\$ 40.000,00. A Requerida apresentou defesa, sustentando que o Denunciante assinou o contrato sem qualquer ressalva. Concedida nova oportunidade, a Requerida apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que, embora o reajuste do INCC estivesse previsto no contrato, somente a construtora poderia resolver a questão com o cliente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000229, Santo André.

Requerente: JULIANO DE SOUZA SILVA

Requerida: ÁUREA LEÃO MONTEIRO – CRECI 148654-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – NÃO APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que em 13/11/2019 o Requerente teria adquirido um apartamento por intermédio da empresa ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que durante as negociações foi explicado que a cobrança do INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) incidiria apenas em relação ao valor de entrada. Ocorre que, além de ter sido orientado a procurar o judiciário para discutir a suposta cobrança indevida, a falha na prestação de serviços gerou um prejuízo de aproximadamente de R\$ 40.000,00. O Requerido não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000230, São Paulo.

Requerente: JULIANO DE SOUZA SILVA

Requerido: VIRLEI BERNARDINO ALVES – CRECI 169571-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que em 13/11/2019 o Requerente teria adquirido um apartamento por intermédio da empresa ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que durante as negociações foi explicado que a cobrança do INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) incidiria apenas em relação ao valor de entrada. Ocorre que, além de ter sido orientado a procurar o judiciário para discutir a suposta cobrança indevida, a falha na prestação de serviços gerou um prejuízo de aproximadamente de R\$ 40.000,00. O Requerido apresentou defesa, sustentando que cuidava de um novo projeto voltado para a triagem de leads. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000231, São Paulo.

Requerente: JULIANO DE SOUZA SILVA

Requerido: RICHARD SILVA PELLIZZARI – CRECI 072282-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que em 13/11/2019 o Requerente teria adquirido um apartamento por intermédio da empresa ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que durante as negociações foi explicado que a cobrança do INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) incidiria apenas em relação ao valor de entrada. Ocorre que, além de ter sido orientado a procurar o judiciário para discutir a suposta cobrança indevida, a falha na prestação de serviços gerou um prejuízo de aproximadamente de R\$ 40.000,00. A Requerida apresentou defesa, sustentando que a responsabilidade pela cobrança é exclusiva da construtora. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000232, São Paulo.

Requerente: JULIANO DE SOUZA SILVA

Requerida: FERNANDA DOS SANTOS XAVIER – CRECI 237990-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que em 13/11/2019, o Requerente teria adquirido um apartamento por intermédio da empresa ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que, durante as negociações foi explicado que a cobrança do INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) incidiria apenas em relação ao valor de entrada. Ocorre que, além de ter sido orientado a procurar o judiciário para discutir a suposta cobrança indevida, a falha na prestação de serviços gerou um prejuízo de aproximadamente de R\$ 40.000,00. O Requerido apresentou defesa, sustentando que o cliente estava ciente das formas de reajuste pactuadas no contrato. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que, nos termos estabelecidos na Promessa, o Sr. Juliano é responsável pelo pagamento do INCC e não há qualquer irregularidade nos pagamentos. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000233, Osasco.

Requerente: JULIANO DE SOUZA SILVA

Requerido: ALEXANDRE FONTES OLARDI – CRECI 075096-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que em 13/11/2019 o Requerente teria adquirido um apartamento por intermédio da empresa ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que durante as negociações foi explicado que a cobrança do INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) incidiria apenas em relação ao valor de entrada. Ocorre que, além de ter sido orientado a procurar o judiciário para discutir a suposta cobrança indevida, a falha na prestação de serviços gerou um prejuízo de aproximadamente de R\$ 40.000,00. O Requerido apresentou defesa, sustentando que, embora tenha ocorrido a alta inesperada do INCC, devido ao aumento da inflação e à falta de materiais em virtude da pandemia, o cliente estava ciente das formas de reajuste pactuadas no contrato, restando como única alternativa orientá-lo a buscar a construtora para tentar negociar. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que, embora o reajuste do INCC estivesse previsto no contrato, somente a construtora poderia resolver a questão com o cliente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000234, Vinhedo.

Requerente: JULIANO DE SOUZA SILVA

Requerido: RODRIGO MENDERICO – CRECI 164807-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que em 13/11/2019 o Requerente teria adquirido um apartamento por intermédio da empresa ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que durante as negociações foi explicado que a cobrança do INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) incidiria apenas em relação ao valor de entrada. Ocorre que, além de ter sido orientado a procurar o judiciário para discutir a suposta cobrança indevida, a falha na prestação de serviços gerou um prejuízo de aproximadamente de R\$ 40.000,00. O Requerido apresentou defesa, sustentando que, embora tenha ocorrido a alta inesperada do INCC, devido ao aumento da inflação e à falta de materiais em virtude da pandemia, o cliente estava ciente das formas de reajuste pactuadas no contrato, restando como única alternativa orientá-lo a buscar a construtora para tentar negociar. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que, embora o reajuste do INCC estivesse previsto no contrato, somente a construtora poderia resolver a questão com o cliente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000235, São Lourenço da Serra.

Requerente: JULIANO DE SOUZA SILVA

Requerido: ALAN LIMA DE ARAÚJO – CRECI 137815-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que em 13/11/2019 o Requerente teria adquirido um apartamento por intermédio da empresa ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que durante as negociações foi explicado que a cobrança do INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) incidiria apenas em relação ao valor de entrada. Ocorre que, além de ter sido orientado a procurar o judiciário para discutir a suposta cobrança indevida, a falha na prestação de serviços gerou um prejuízo de aproximadamente de R\$ 40.000,00. O Requerido apresentou defesa, sustentando que a responsabilidade pela cobrança é exclusiva da construtora. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000236, São Paulo.

Requerente: JULIANO DE SOUZA SILVA

Requerido: ÉRICK VÍTOR DA SILVA – CRECI 171310-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – APRESENTOU DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que em 13/11/2019 o Requerente teria adquirido um apartamento por intermédio da empresa ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que durante as negociações foi explicado que a cobrança do INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) incidiria apenas em relação ao valor de entrada. Ocorre que, além de ter sido orientado a procurar o judiciário para discutir a suposta cobrança indevida, a falha na prestação de serviços gerou um prejuízo de aproximadamente de R\$ 40.000,00. O Requerido apresentou defesa, sustentando que, embora tenha ocorrido a alta inesperada do INCC, devido ao aumento da inflação e à falta de materiais em virtude da pandemia, o cliente estava ciente das formas de reajuste pactuadas no contrato, restando como única alternativa orientá-lo a buscar a construtora para tentar negociar. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que, embora o reajuste do INCC estivesse previsto no contrato, somente a construtora poderia resolver a questão com o cliente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000237, Guarulhos.

Requerente: JULIANO DE SOUZA SILVA

Requerido: EDGARD PAULO VONO – CRECI 120242-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado pelo CRECI 2ª Região em face do Requerido por ter sido condenado, com sentença transitada em julgado, por suposta prática de crime de estupro de vulnerável, estando o Requerido cumprindo pena em penitenciária localizada na cidade de Lucélia/SP. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, V e VIII do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000104, Catanduva.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: CELSO PEREIRA DA SILVA – CRECI 142613-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – DESÍDIA – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A síndica do condomínio Requerente denuncia a Requerida por terem circulado pelo prédio visitando salas sem autorização. A Requerida defendeu que tinha as chaves das salas, que lhes foram emprestadas pelos proprietários, mas que sofreu perseguição dentro do prédio pelos funcionários do local, tendo a síndica retido as chaves das salas. Afirma que a síndica cobra valores pelas negociações imobiliárias que ocorrem no condomínio e que, por não concordar em pagar esses valores à síndica, foi impedida de atuar como corretora de imóveis no local. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e do art. 3º, incisos I, VI e VIII do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001047, Santo André.

Requerente: CONDOMÍNIO ÍCONE SANTANA

Requerida: CLEONICE DA COSTA BIZARI – CRECI 080271-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CORRETOS SOBRE O IMÓVEL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida por ter deixado de apontar, no laudo de vistoria de entrada, problemas estruturais no imóvel. A Requerida defende ter se disposto a resolver a questão, mas que os locadores estavam internados e que, por isso, não foi possível solucionar a lista de problemas apresentada pelo Requerente. Os documentos juntados aos autos demonstram infração ética pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I e II, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000755, São Paulo.

Requerente: JADERSON GOMES COELHO

Requerida: E-IMOBILIÁRIA IMÓVEIS E NEGÓCIOS LTDA – CRECI 023805-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CORRETOS SOBRE O IMÓVEL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por ter deixado de apontar, no laudo de vistoria de entrada, problemas estruturais no imóvel. O Requerido defende ter se disposto a resolver a questão, mas que os locadores estavam internados e que, por isso, não foi possível solucionar a lista de problemas apresentada pelo Requerente. Os documentos juntados aos autos demonstram infração ética pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I e II, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000756, São Paulo.

Requerente: JADERSON GOMES COELHO

Requerido: ASSIS KAVAGUCHI – CRECI 086347-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – DEIXAR DE APRESENTAR DADOS RIGOROSAMENTE CORRETOS SOBRE O IMÓVEL – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida por ter deixado de apontar, no laudo de vistoria de entrada, problemas estruturais no imóvel. A Requerida defendeu ter se disposto a resolver a questão, mas que os locadores estavam internados e que, por isso, não foi possível solucionar a lista de problemas apresentada pelo Requerente. Os documentos juntados aos autos demonstram infração ética pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos I e II, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000815, Osasco.

Requerente: JADERSON GOMES COELHO

Requerida: CONCEIÇÃO APARECIDA DIAS DE OLIVEIRA – CRECI 083758-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Aduzem os Requerentes que o Requerido fez a administração da locação do seu imóvel, que fez o contrato de locação sem o nome do esposo da proprietária, que não alterou o nome nas contas de consumo, e que não repassou os valores recebidos (R\$ 12.000,00). Aduz que o Requerido fez uma reforma no imóvel e, no entanto, não apresentou nenhum comprovante disso. O Requerido apresentou defesa, alegando que foi autorizado verbalmente pela Denunciante a fazer os reparos necessários no imóvel. Aduz que não é obrigatório o nome do esposo no contrato de locação, que fez um contrato verbal com a Requerente para efetuar a locação, e que o segundo mês do valor da locação foi utilizado para arcar com as despesas dos reparos efetuados. A JUCON restou infrutífera. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001931, Marília.

Requerentes: OSEAS DE JESUS A. ALDEVINO E SIDNEIA FIGUEIREDO A. ALDEVINO

Requerido: RAMON GUERREIRO DE AZEVEDO – CRECI 192157-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida não lhe repassou os aluguéis, bem como deixou de providenciar o despejo. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000765, Marília.

Requerente: JOARA RAYANE ALVES DE MOURA

Requerida: RIBEIRO MANANCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 040303-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida não lhe repassou os aluguéis, bem como deixou de providenciar o despejo. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000766, Marília.

Requerente: JOARA RAYANE ALVES DE MOURA

Requerida: MARIA REGINA DE ARAÚJO RIBEIRO – CRECI 238055-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente denuncia ter contratado o Requerido para realizar a regularização documental de seu imóvel, que seria objeto de transação imobiliária. Aduz ter realizado o pagamento de R\$ 6.950,00 a ele, mas que o serviço não foi realizado. Informa ter proposto ação judicial em face do Requerido, que o condenou à devolução do valor. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000824, Limeira.

Requerente: OLÍMPIA LUÍSA CARVALHO VIANA

Requerido: CELSO ROBERTO BUENO DA SILVA – CRECI 089512-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

TRANSGRIDIR NORMA DE ÉTICA – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA SUA DIGNIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido, locatário, não pagou dois meses de aluguel. Disse, ainda, que não houve garantia no contrato que foi elaborado pelo Requerido. O Requerido defendeu que figurou como locatário. Não existem provas de transação imobiliária por intermédio do corretor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001012, Jundiá.

Requerente: LEDA MARIA FERREIRA TAVARES

Requerido: ALEXANDRE ANTONIO DINIZ – CRECI 188298-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por deixar de repassar os valores referentes à administração da locação de seu imóvel. Aduz que o prejuízo é de R\$ 10.000,00. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos corroboram o alegado pelo Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000281, São Paulo.

Requerente: LUCIANO AUGUSTO DE MORAES

Requerido: GEORGE MÁRCIO NUNES DE FREITAS – CRECI 177591-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por deixar de repassar os valores referentes à administração da locação de seu imóvel. Aduz que o prejuízo é de R\$ 9.960,00. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos IV, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000401, São Paulo.

Requerente: JOÃO PAULO LAGE

Requerido: GEORGE MÁRCIO NUNES DE FREITAS – CRECI 177591-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da empresa FB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do pagamento das contas de consumo, o proprietário da imobiliária não teria satisfeito a promessa de adimplemento do aluguel no valor de R\$ 780,00, sem maiores explicações. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000803, Araçatuba.

Requerente: LETÍCIA MIRANDA DA SILVA

Requerido: WILLIAM GIÁCOMO BOSCO – CRECI 170268-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que a Requerida fez a administração da locação do seu imóvel e que ela reteve a caução recebida no montante de R\$ 11.503,29, sempre recebendo desculpas pela falta de repasse; que somente após muita insistência a Requerida propôs a ação de despejo em face do locatário para receber os aluguéis, condomínio, IPTU e demais despesas. A Requerida apresentou defesa, alegando que repassou os aluguéis, conforme foi recebendo, que propôs a ação judicial, conforme solicitado, e que aplicou o valor da caução, mas que teve sua conta bancária bloqueada, o que a impediu de fazer a devolução, pedindo um prazo ao Requerente para fazer o pagamento. Não juntou documentos. A JUCON restou infrutífera, visto a ausência da Requerida. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000410, Guarulhos.

Requerente: RENATO HIROSHY BUSTAMANTE

Requerida: TATIANE RODRIGUES DA SILVA – CRECI 217787-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, reclama que a Requerida está cobrando valores de reparos, porém, não teve acesso ao laudo de saída nem pode reparar os danos por conta própria. A Requerida defende que a Requerente não devolveu o imóvel nas mesmas condições de início, assim, fez a cobrança dos valores. Não ficou demonstrado que a Requerente teve acesso ao laudo de saída nem que recebeu o prazo para reparar os danos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001015, São Paulo.

Requerente: BRUNA MONTEIRO GALOTTI DE SOUZA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, reclama que o Requerido está cobrando valores de reparos, porém, não teve acesso ao laudo de saída nem pode reparar os danos por conta própria. O Requerido defende que a Requerente não devolveu o imóvel nas mesmas condições de início, assim, fez a cobrança dos valores. Não ficou demonstrado que a Requerente teve acesso ao laudo de saída nem que recebeu o prazo para reparar os danos. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001016, São Paulo.

Requerente: BRUNA MONTEIRO GALOTTI DE SOUZA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – DESÍDIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA, PERMITINDO A PRÁTICA DE ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – DEIXAR DE ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Trata-se de processo ético disciplinar instaurado em decorrência de reportagem que denuncia a participação do Requerido em transação imobiliária supostamente superfaturada, feita pela Secretaria de Educação de Sorocaba. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, incisos I, V e VIII do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000092, São Bernardo do Campo.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: FAUSTO BOSSOLO – CRECI 108293-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 06 (seis) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido por deixar de repassar os valores referentes à administração da locação de seu imóvel. Aduz que o prejuízo é de R\$ 6.400,00. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000345, Taboão da Serra.

Requerente: MARIA APARECIDA COLIMODIO ESTEVES

Requerido: JOSÉ GLEDSON PEREIRA – CRECI 147024-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por deixar de lhe repassar o valor de R\$ 1.498,55 referente à administração da locação de seu imóvel. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000606, Taubaté.

Requerente: ÉRICA DE OLIVEIRA RESENDE

Requerida: TATIANE CASTILLO FERNANDES PEREIRA – CRECI 151552-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia o Requerido, administrador da locação de seu imóvel, por não repassar o valor do aluguel e não responder às suas tentativas de contato. Refere um prejuízo de R\$ 1.000,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000649, Araraquara.

Requerente: MARIA EDUARDA CASAGRANDE

Requerido: FLÁVIO TEIXEIRA CINTRA – CRECI 248667-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS, RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHE TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por desídia na administração da locação de seu imóvel, tendo deixado de efetuar a cobrança do locatário dos valores que lhes eram devidos, bem como por deixar de elaborar o laudo de vistoria de saída do imóvel e o contrato de prestação de serviços. A Requerida defendeu ter feito o laudo de vistoria de saída, contudo, confirmou não ter solicitado a assinatura da Requerente. Informou que o contrato de prestação de serviços foi feito verbalmente. Não demonstrou ter efetuado a cobrança dos valores devidos pelo locatário. Os documentos nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000942, Tietê.

Requerente: CARLA ARONCHI

Requerida: CÉLIA REGINA CARNIEL NUNES – CRECI 116378-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 39ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de agosto de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

252º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

40ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 4, 5 E 6.SETEMBRO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – FALTA DE PROCURAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida fez um contrato de locação irregular para a sua mãe, a Sra. Eliani Sellani Jouét Pastré, ora locadora, visto que o contrato não informa se o CRECI é de pessoa física ou jurídica, que não tem o endereço do fiador, que o fiador tem processo na justiça, e que o fórum de eleição é a cidade de Americana, porém eles são de Campinas. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005583, Campinas.

Requerente: MARC JOUÉT PASTRÉ

Requerida: VANESSA CRISTINA CAVASAN – CRECI 181197-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – VENDA DE IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente é proprietário de um imóvel, o qual compõe o capital social da empresa Denunciante, cuja corretora é sua irmã, que está anunciando na internet esse imóvel sem sua autorização, pois julga-se herdeira dos bens deixados pelos genitores em comum, os quais eram antigos sócios de sua empresa. Nos esclarecimentos prestados, a Requerida afirma que o Requerente é estelionatário, com extensa ficha criminal, falsificando e fraudando documentos, conforme os Boletins de Ocorrências e demais provas. Aduz que o imóvel dos seus genitores estava à venda, com autorizações assinadas à Denunciada e que não tinha conhecimento da fraude praticada pelo Requerente ao registrar o imóvel ilicitamente, propondo ações judiciais para resolver a questão. Em manifestação, o Requerente aduz que as imputações são difamatórias e reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007541, Sorocaba.

Requerente: PORTO SEGURO MERCANTIL LTDA

Requerida: LOURDES SALETE ALCALAI TOTI – CRECI 049021-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu apartamento por intermédio da empresa ISIDORO SANTOS SILVA - ME – CRECI 027753-J. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, a serem apurados em momento oportuno, a Requerida teria permanecido inerte, sem maiores explicações. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, incisos IV do CEP. Cancelamento e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005643, Barueri.

Requerente: CARLOS AMADEO ARELLANO RIVERA

Requerida: ISIDORO SANTOS SILVA - ME – CRECI 027753-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu apartamento por intermédio da empresa ISIDORO SANTOS SILVA - ME – CRECI 027753-J. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, a serem apurados em momento oportuno, o Requerido teria permanecido inerte, sem maiores explicações. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, incisos IV do CEP. Cancelamento e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005644, Barueri.

Requerente: CARLOS AMADEO ARELLANO RIVERA

Requerido: ISIDORO SANTOS SILVA – CRECI 123185-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição, cumulada com a multa correspondente a 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que é proprietária da imobiliária PIMENTEL IMÓVEIS, devidamente cadastrada neste conselho, onde a Requerida trabalhava, atendendo a SCULP CONSTRUTORA para fazer uma locação. Aduz que a Requerida entrou em contato com a SCULP solicitando que o pagamento do segundo aluguel fosse realizado em sua conta corrente, bem como, em um segundo contrato de locação, simulou um depósito para a proprietária do imóvel, retendo também a caução, perfazendo um montante de R\$ 8.620,00. A Requerida apresentou esclarecimentos, aduzindo que passou por dificuldades financeiras, as quais passaram do controle, confessando os atos denunciados. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005732, Praia Grande.

Requerente: ODENI MARIA DE SOUZA PIMENTEL

Requerida: IRANDILMA SOUZA DO NASCIMENTO – CRECI 070317-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – DESÍDIA – PRATICAR, NO EXERCÍCIO DA ATIVIDADE PROFISSIONAL, ATO QUE A LEI DEFINA COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

Trata-se de denúncia feita pelo CRECI 2ª REGIÃO em face do Requerido após receber documentos que demonstram suspeita de falsificação de assinatura por ele em autorização de visita de imóveis. O Requerido prestou esclarecimentos informando que falsificou a assinatura por impulso em um momento no qual estava com uma cliente que desejava visitar o imóvel. Os documentos nos autos demonstram a infração ética cometida pelo Requerido. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005765, Campinas.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: FÁBIO LOPES PINHEIRO – CRECI 127137-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da Inscrição por 60 (sessenta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAÇÃO DE SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente apresentou denúncia para alegar que sua carteira de clientes foi clonada pela empresa HAVILÁ IMÓVEIS com a participação do Requerido, quem possui relações estreitas com a referida empresa. O Requerido defendeu que foi vítima de golpe pela referida empresa, que foi aberta por suposto cliente da Requerente, para a qual ele trabalhava, sendo que demonstrou diversos imóveis a ele durante quatro meses, e em uma das demonstrações acessou o sistema da Requerente por meio de computador do suposto cliente, e acredita ter sido clonado nessa oportunidade. O conteúdo probatório reunido nos autos comprova a prática de conduta infracional pelo Requerido. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000157, Votorantim.

Requerente: RBA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 28538-J

Requerido: RICARDO DE SOUZA OLIVEIRA – CRECI 081991-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de suspensão da inscrição pelo prazo de 10 (dez) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAÇÃO DE SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIO DE CLIENTES – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente apresentou denúncia para alegar que sua carteira de clientes foi clonada pela empresa HAVILÁ IMÓVEIS, que exibia em seu “site” o número da inscrição da Requerida. A Requerida não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos comprova a prática de conduta infracional pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001881, Sorocaba.

Requerente: RBA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 28538-J

Requerida: MARIA DO Ó SANTOS IWAMOTO – CRECI 206583-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com a consequente aplicação da penalidade de suspensão da inscrição pelo prazo de 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Denunciante aduz que a Requerida cobrou o valor de R\$ 350,00 referente a uma taxa de análise de cadastro, e que acha que foi atendida por uma corretora sem CRECI, que avisou que seu nome estava sujo, que procurou vários imóveis fazendo o possível para arrumar um fiador ou caução, mas que não obteve sucesso. A Requerida apresentou esclarecimentos, aduzindo que a Requerente foi atendida pela estagiária Eliana, devidamente inscrita no CRECI, e acompanhada da Requerida GO-RETTI; que o valor cobrado de R\$ 350,00 se refere às certidões e pesquisa do Serasa da locatária e do fiador, e que o valor é descontado no primeiro aluguel. Aduz que infelizmente a locação não ocorreu visto à desistência do fiador, e que a imobiliária não pode ser condenada a restituir esse valor. Incidência às regras do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007350, Arujá.

Requerente: ADRIANA RODRIGUES

Requerida: GORELLI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 019600-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Denunciante aduz que a Requerida cobrou o valor de R\$ 350,00 referente a uma taxa de análise de cadastro, e que acha que foi atendida por uma corretora sem CRECI, que avisou que seu nome estava sujo, que procurou vários imóveis fazendo o possível para arrumar um fiador ou caução, mas que não obteve sucesso. A Requerida apresentou esclarecimentos, aduzindo que a Requerente foi atendida pela estagiária Eliana, devidamente inscrita no CRECI, e acompanhada da Requerida GO-RETTI; que o valor cobrado de R\$ 350,00 se refere às certidões e pesquisa do Serasa da locatária e do fiador, e que o valor é descontado no primeiro aluguel. Aduz que infelizmente a locação não ocorreu visto à desistência do fiador, e que a imobiliária não pode ser condenada a restituir esse valor. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/007351, Arujá.

Requerente: ADRIANA RODRIGUES

Requerida: MARIA GORETI BRAGA CARILLO – CRECI 084136-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente reclama que a Requerida intermediou a locação sem verificar a condição do inquilino, o qual se tornou devedor. A Requerida defende que apenas apresentou o imóvel ao locatário, sendo que a análise de sua condição financeira ficou a cargo da imobiliária GROOVE. O Requerente manifestou que a Requerida cuidou de toda intermediação. Os documentos comprovam que a condição do locatário não foi plenamente verificada. A jurídica GROOVE não tem inscrição no CRECI e está com o CNPJ baixado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001577, Vinhedo.

Requerente: DANILO LOGLI

Requerida: MARIA APARECIDA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA ALECRIM – CRECI 235797-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ABANDONO DE NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que a PSEUDO GRAZIELA não apresentou seu CRECI. Reclamou, ainda, que o Requerido DIEGO não resolveu os problemas junto à construtora. Protestou, também, que a Requerida PLANO não lhe deu suporte e tentou cobrar multa indevida. O Requerido DIEGO defendeu que cumpriu com suas obrigações, mas não pode interferir no procedimento bancário de financiamento. A Requerida PLANO defendeu que a questão relacionada à transação imobiliária foi resolvida por meio de um acordo judicial. Os documentos comprovaram que a questão relacionada à transação imobiliária foi resolvida por meio de um acordo judicial. A Facilitação não restou comprovada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000655, São Paulo.

Requerente: HERLENE GONÇALVES CARDOSO

Requerido: DIEGO SOARES VAZ – CRECI 135668-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ABANDONO DE NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que a PSEUDO GRAZIELA não apresentou seu CRECI. Reclamou, ainda, que o Requerido DIEGO não resolveu os problemas junto à construtora. Protestou, também, que a Requerida PLANO não lhe deu suporte e tentou cobrar multa indevida. O Requerido DIEGO defendeu que cumpriu com suas obrigações, mas não pode interferir no procedimento bancário de financiamento.

A Requerida PLANO defendeu que a questão relacionada à transação imobiliária foi resolvida por meio de um acordo judicial. Os documentos comprovaram que a questão relacionada à transação imobiliária foi resolvida por meio de um acordo judicial. A Facilitação não restou comprovada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000028, São Paulo.

Requerente: HERLENE GONÇALVES CARDOSO

Requerida: PLANO & VENDAS CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 023612-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ABANDONO DE NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que a PSEUDO GRAZIELA não apresentou seu CRECI. Reclamou, ainda, que o Requerido DIEGO não resolveu os problemas junto à construtora. Protestou, também, que a Requerida PLANO não lhe deu suporte e tentou cobrar multa indevida. O Requerido DIEGO defendeu que cumpriu com suas obrigações, mas não pode interferir no procedimento bancário de financiamento. A Requerida PLANO defendeu que a questão relacionada à transação imobiliária foi resolvida por meio de um acordo judicial. Os documentos comprovaram que a questão relacionada à transação imobiliária foi resolvida por meio de um acordo judicial. A Facilitação não restou comprovada. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000029, São Paulo.

Requerente: HERLENE GONÇALVES CARDOSO

Requerido: FÁBIO TREVISANI – CRECI 080445-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por deixar de lhe repassar honorários de corretagem referentes aos negócios imobiliários firmados enquanto atuava como corretora de imóveis parceira da imobiliária Requerida. A Requerida defendeu ter encerrado o contrato com a Requerente por não ter cumprido a meta de negócios estabelecida previamente entre as partes, e alegou que todos os pagamentos devidos à Requerente foram ou serão feitos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar da Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001872, Rio Claro.

Requerente: IZABEL CHRISTINA MARTINS – CRECI 241271-F

Requerida: SCRC SPAZIO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 030876-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por deixar de lhe repassar honorários de corretagem referentes aos negócios imobiliários firmados enquanto atuava como corretora de imóveis parceira da imobiliária SCRC SPAZIO. A Requerida defendeu ter encerrado o contrato com a Requerente por não ter cumprido a meta de negócios estabelecida previamente entre as partes, e alegou que todos os pagamentos devidos à Requerente foram ou serão feitos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar da Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001873, Rio Claro.

Requerente: IZABEL CHRISTINA MARTINS – CRECI 241271-F

Requerida: MARIA GRAZIELA MAZZIOTTI SOARES DA SILVA – CRECI 152468-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL CONCERNENTE AO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia a Requerida por deixar de lhe repassar honorários de corretagem referentes aos negócios imobiliários firmados enquanto atuava como corretora de imóveis parceira da imobiliária SCRC SPAZIO. A Requerida defendeu ser apenas a gerente de vendas da imobiliária e não ter responsabilidade sobre os pagamentos à Requerente. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar da Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, e do art. 6º, inciso VI, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001907, Rio Claro.

Requerente: IZABEL CHRISTINA MARTINS – CRECI 241271-F

Requerida: DORIANA BIANCHI – CRECI 105564-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE DE MANEIRA INDEVIDA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente reclama que a Requerida angariou seus clientes para concluir o negócio. A Requerida defende que os clientes decidiram concluir o negócio por meio do seu trabalho. Os documentos comprovam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/007110, Ribeirão Preto.

Requerente: MARIA LUÍSA PEREIRA – CRECI 142852-F

Requerida: ROBERTA PAVÃO CARDOSO DE MATTOS – CRECI 177187-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que comprou um imóvel por intermédio da Requerida, contudo, acabou descobrindo que a propriedade estava financiada em nome de outra pessoa. A Requerida defende que as condições do imóvel foram previstas em contrato, dentre elas, o financiamento e a cessão de direitos. Os documentos comprovam que as cláusulas contratuais mencionaram a situação do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001878, Praia Grande.

Requerentes: MELISSA DAIANA DE OLIVEIRA SOUSA MATSUNAE E OUTRO

Requerida: JOSINEIA FLORÊNCIO SILVA GOMES – CRECI 060169-F

Denúncia: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que os Requerentes teriam alugado seus imóveis residenciais por intermédio da empresa TB IMÓVEIS. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios no valor de R\$ 6.200,00, o Requerido teria permanecido inerte, sem maiores explicações. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001944, Marília.

Requerentes: VANDERLEY MIRANDA VIRÍSSIMO, FABIANA BUENO DE SÁ VIRÍSSIMO E CARLOS MIRANDA VIRÍSSIMO

Requerido: TITO BAIA DA SILVA – CRECI 257206-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo aos Denunciantes, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da empresa TB IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse do aluguel correspondente ao mês de outubro de 2022, e a caução locatícia no importe de R\$ 3.400,00, o Requerido permaneceu inerte, sem maiores explicações. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000153, Marília.

Requerente: WELLINGTON GARCIA PADILHA

Requerido: TITO BAIA DA SILVA – CRECI 257206-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da empresa TB IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse do aluguel correspondente ao mês de outubro de 2022, e a caução locatícia no importe de R\$ 3.400,00, a Requerida permaneceu inerte, sem maiores explicações. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000154, Bauru.

Requerente: WELLINGTON GARCIA PADILHA

Requerida: FRANCIELE SOUSA PASQUALINI – CRECI 204081-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A denúncia apresentada evidencia que os Requerentes teriam alugado seus imóveis residenciais por intermédio da empresa TB IMÓVEIS. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios no valor de R\$ 6.200,00, a Requerida teria permanecido inerte, sem maiores explicações. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000306, Bauru.

Requerentes: VANDERLEY MIRANDA VIRÍSSIMO, FABIANA BUENO DE SÁ VIRÍSSIMO E CARLOS MIRANDA VIRÍSSIMO

Requerida: FRANCIELE SOUSA PASQUALINI – CRECI 204081-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente reclama que a Requerida não repassou os pagamentos dos aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório demonstra a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000100, Taubaté.

Requerente: RONALDO DA HORA SILVA

Requerida: ANDREZA TORRES ALVES DOS SANTOS – CRECI 180627-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel comercial por intermédio da corretora de imóveis ANDREZA TORRES ALVES DOS SANTOS – CRECI 180627-F. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse do aluguel e seus encargos no importe de R\$ 1.073,04, a Requerida permaneceu inerte, sem maiores explicações. A Requerida, não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000177, Taubaté.

Requerente: WU CHI HONG

Requerida: ANDREZA TORRES ALVES DOS SANTOS – CRECI 180627-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que foi ameaçada pelo WhatsApp por conta de uma venda na qual a Requerida achava ter direito à participação na comissão. Tais fatos foram objeto do Boletim de Ocorrência e, segundo a Denunciante, o processo encontra-se no JECRIM, em andamento. A Requerida apresentou defesa, alegando que a própria Denunciante entrou em contato com ela propondo uma parceria na comissão, que após diversas tentativas não fora atendida pela Requerente, que mandou o áudio dizendo que tomaria as medidas legalmente cabíveis, que a denúncia foi arquivada pelo Ministério Público e ratificada pelo juiz, recebendo apenas parte de sua comissão. A Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000192, Campinas.

Requerente: NATHALIA DE OLIVEIRA PICOLO ANDRADE – CRECI 101465-F

Requerida: DÉBORA CRISTINA RUSSO CARVALHO – CRECI 101346-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que comprou um terreno intermediado pela imobiliária, pagando à vista o valor de R\$ 68.000,00, que foi depositado na conta do Requerido MÁRCIO e este ficou de repassá-lo aos vendedores; que recebeu a posse do imóvel, sendo posteriormente surpreendido com uma ação, visto que os vendedores não receberam o valor pago, pois que ficou com o Requerido MÁRCIO, o qual confessou a retenção na audiência judicial. Foi lavrado um Boletim de Ocorrência. As Requeridas ANDREA - ME e ANDRÉA apresentaram defesas, aduzindo que o Requerido MÁRCIO é seu irmão, que eles dividiam as despesas do escritório, mas que faziam negócios em separado, não sabendo do ocorrido. Não juntou documentos. Publicado o edital, o Requerido MÁRCIO não apresentou defesa. A JUCON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002070, Boituva.

Requerentes: MARCOS ROBERTO DE PAULA E ADRIANA IGNÁCIO DE PAULA

Requerida: ANDREA APARECIDA CORREA BOITUVA - ME – CRECI 030872-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que comprou um terreno intermediado pela imobiliária, pagando à vista o valor de R\$ 68.000,00, que foi depositado na conta do Requerido MÁRCIO e este ficou de repassá-lo aos vendedores; que recebeu a posse do imóvel, sendo posteriormente surpreendido com uma ação, visto que os vendedores não receberam o valor pago, pois que ficou com o Requerido MÁRCIO, o qual confessou a retenção na audiência judicial. Foi lavrado um Boletim de Ocorrência. As Requeridas ANDREA - ME e ANDRÉA apresentaram defesas, aduzindo que o Requerido MÁRCIO é seu irmão, que eles dividiam as despesas do escritório, mas que faziam negócios em separado, não sabendo do ocorrido. Não juntou documentos. Publicado o edital, o Requerido MÁRCIO não apresentou defesa. A JUCON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002071, Boituva.

Requerentes: MARCOS ROBERTO DE PAULA E ADRIANA IGNÁCIO DE PAULA

Requerida: ANDRÉA APARECIDA CORRÊA – CRECI 065652-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz o Requerente que comprou um terreno intermediado pela imobiliária, pagando à vista o valor de R\$ 68.000,00, que foi depositado na conta do Requerido MÁRCIO e este ficou de repassá-lo aos vendedores; que recebeu a posse do imóvel, sendo posteriormente surpreendido com uma ação, visto que os vendedores não receberam o valor pago, pois que ficou com o Requerido MÁRCIO, o qual confessou a retenção na audiência judicial. Foi lavrado um Boletim de Ocorrência. As Requeridas ANDREA - ME e ANDRÉA apresentaram defesas, aduzindo que o Requerido MÁRCIO é seu irmão, que eles dividiam as despesas do escritório, mas que faziam negócios em separado, não sabendo do ocorrido. Não juntou documentos. Publicado o edital, o Requerido MÁRCIO não apresentou defesa. A JUCON restou infrutífera. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002072, Boituva.

Requerentes: MARCOS ROBERTO DE PAULA E ADRIANA IGNÁCIO DE PAULA

Requerido: MÁRCIO LUÍS CORRÊA – CRECI 180367-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que o Requerido não repassou o pagamento de aluguel. O Requerido defendeu que deixou de administrar o imóvel por problemas de saúde, mas que está procurando os depósitos. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000041, São Paulo.

Requerente: DIEGO COSTA DE LIMA

Requerido: JOÃO EXPEDITO DE OLIVEIRA – CRECI 185879-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que a locação não foi concluída, mas a Requerida lhe enviou boleto para cobrar pelos serviços. A Requerida defende que enviou mensagem à Requerente, informando que não seria realizada qualquer cobrança. Os documentos comprovam que não houve prejuízo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000080, São Paulo.

Requerente: MARIA DOLORES ALVES BARBOSA (REPRESENTADA POR PETTER BRENDEL OLIVEIRA SANTOS)

Requerida: F. O. CAMPOS IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 031751-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que a locação não foi concluída, mas a Requerida lhe enviou boleto para cobrar pelos serviços. A Requerida defende que enviou mensagem à Requerente, informando que não seria realizada qualquer cobrança. Os documentos comprovam que não houve prejuízo. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000081, São Paulo.

Requerente: MARIA DOLORES ALVES BARBOSA (REPRESENTADA POR PETTER BRENDEL OLIVEIRA SANTOS)

Requerida: FRANQSMAR OLIVEIRA CAMPOS – CRECI 178656-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por deixar de prestar contas e documentos referentes às locações de seus imóveis, bem como por agir com desídia em relação aos locatários e por deixar de repassar os valores dos aluguéis e das cauções. Valor a ser apurado. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000141, Marília.

Requerentes: LÍGIA MARA MARQUES COIMBRA E COIMBRA PARTICIPAÇÕES LTDA

Requerida: HILDA DA SILVA – CRECI 246132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO INSCRIÇÃO.

A Requerente alega que a Requerida falsificou sua assinatura no contrato, bem como mentiu sobre o preço do imóvel. Reclama, ainda, que os vendedores não devolveram o sinal. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório demonstra a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000156, São Paulo.

Requerentes: NATHALIA MACHADO SANTANA E MARCEL SILVA SANTANA

Requerida: MICHELLY DOS SANTOS SILVANO – CRECI 225625-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Requerente, em maio de 2022 teria pago a quantia de R\$ 5.000,00 a título de sinal para adquirir um imóvel residencial financiado por intermédio da corretora de imóveis ROSELY GOMES MENINO – CRECI 184833-F. Ocorre que, após reiteradas cobranças, a Requerida permanece inerte, sem maiores explicações. A Requerida não apresentou defesa. Concedida nova oportunidade, a Requerida apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que embora a desistência do negócio tenha resultado na perda do valor pago, restituiu graciosamente a quantia de R\$ 2.100,90. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002050, Praia Grande.

Requerente: MARIA DE LOURDES URBANO DA SILVA

Requerida: ROSELY GOMES MENINO – CRECI 184833-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por ter deixado de repassar os valores da locação referentes aos meses de novembro e dezembro de 2022. Refere um prejuízo de R\$ 8.071,58. A Requerida defendeu que a quantia foi retida em comum acordo com o SR. GINALDO, marido da SRA. GISELY GRANADA (representante da Requerente), para abatimento de valores. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000131, São Paulo.

Requerente: KROFF ASSESSORIA & CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI

Requerida: M B NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 019889-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a imobiliária M B NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, da qual o Requerido é responsável técnico, por ter deixado de repassar os valores da locação referentes aos meses de novembro e dezembro de 2022. Refere um prejuízo de R\$ 8.071,58. O Requerido defendeu que a quantia foi retida em comum acordo com o SR. GINALDO, marido da SRA. GISELY GRANADA (representante da Requerente), para abatimento de valores. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000132, São Paulo.

Requerente: KROFF ASSESSORIA & CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI

Requerido: LUIGI EUGÊNIO BOUVIER – CRECI 075169-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a imobiliária M B NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA e a Requerida por terem deixado de repassar os valores da locação referentes aos meses de novembro e dezembro de 2022. Refere um prejuízo de R\$ 8.071,58. A Requerida defendeu que a quantia foi retida em comum acordo com o SR. GINALDO, marido da SRA. GISELY GRANADA (representante da Requerente), para abatimento de valores. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000133, São Paulo.

Requerente: KROFF ASSESSORIA & CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI

Requerida: MERCEDES CANALDA CORTES BOUVIER – CRECI 084558-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida atrasou o repasse do aluguel. A Requerida defende que o valor já foi repassado. Os documentos comprovam a falta de cuidado, mas não o enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000146, São Paulo.

Requerente: ELÍDIA MUNIZ DE SOUZA

Requerida: ROMAN ADMINISTRAÇÃO DE BENS E SEGUROS LTDA – CRECI 020399-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido atrasou o repasse do aluguel. O Requerido defende que o valor já foi repassado. Os documentos comprovam a falta de cuidado, mas não o enriquecimento indevido. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000147, São Paulo.

Requerente: ELÍDIA MUNIZ DE SOUZA

Requerido: OSMAIR PANDORI ROMANI – CRECI 074847-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o Requerente, em 20/12/2022 foi celebrado um contrato de locação de imóvel por terceiro de má-fé com seu nome na condição de “locatário”. Relata, ainda, que depois de explicar o ocorrido aos intermediadores da locação foi recomendado que fizesse um Boletim de Ocorrência. Ocorre que, após alguns dias, recebeu a informação de que nada poderia ser feito tendo em vista a necessidade de aguardar a conclusão do Inquérito Policial. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, embora os moradores do imóvel tenham afirmado que o Denunciante e sua esposa seriam remunerados por fornecer a documentação, em consenso com o proprietário, resolveram extinguir o contrato de locação. Concedida nova oportunidade, a Requerida apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que embora não tenha participado dessa locação, ao tomar conhecimento do fato, prontamente procurou solucionar a situação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000336, São Paulo.

Requerente: MOHAMMAD SHAHLA

Requerida: SAFIRA IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 003140-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o Requerente, em 20/12/2022 foi celebrado um contrato de locação de imóvel por terceiro de má-fé com seu nome na condição de “locatário”. Relata, ainda, que depois de explicar o ocorrido aos intermediadores da locação foi recomendado que fizesse um Boletim de Ocorrência. Ocorre que, após alguns dias, recebeu a informação de que nada poderia ser feito tendo em vista a necessidade de aguardar a conclusão do Inquérito Policial. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, embora os moradores do imóvel tenham afirmado que o Denunciante e sua esposa seriam remunerados por fornecer a documentação, em consenso com o proprietário, resolveram extinguir o contrato de locação. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que embora não tenha participado dessa locação, ao tomar conhecimento do fato, prontamente procurou solucionar a situação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000337, São Paulo.

Requerente: MOHAMMAD SHAHLA

Requerido: EDGAR PALMEIRA CORREA – CRECI 010554-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – ALEGAÇÕES FINAIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o Requerente, em 20/12/2022 foi celebrado um contrato de locação de imóvel por terceiro de má-fé com seu nome na condição de “locatário”. Relata, ainda, que depois de explicar o ocorrido aos intermediadores da locação foi recomendado que fizesse um Boletim de Ocorrência. Ocorre que, após alguns dias, recebeu a informação de que nada poderia ser feito tendo em vista a necessidade de aguardar a conclusão do Inquérito Policial. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, embora os moradores do imóvel tenham afirmado que o Denunciante e sua esposa seriam remunerados por fornecer a documentação, em consenso com o proprietário, resolveram extinguir o contrato de locação. Concedida nova oportunidade, o Requerido apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que embora não tenha participado dessa locação, ao tomar conhecimento do fato, prontamente procurou solucionar a situação. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000338, São Paulo.

Requerente: MOHAMMAD SHAHLA

Requerido: ROGÉRIO FLORENTINO CORRÊA – CRECI 151532-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o Requerente, em 20/12/2022 foi celebrado um contrato de locação de imóvel por terceiro de má-fé com seu nome na condição de “locatário”. Relata, ainda, que depois de explicar o ocorrido aos intermediadores da locação, foi recomendado que fizesse um Boletim de Ocorrência. Ocorre que, após alguns dias, recebeu a informação de que nada poderia ser feito tendo em vista a necessidade de aguardar a conclusão do Inquérito Policial. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000339, São Paulo.

Requerente: MOHAMMAD SHAHLA

Requerido: MARCELO KAVALESKI – CRECI 055436-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

NEGOCIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE COMPRA E VENDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO COMPRADOR – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que o Requerido (vendedor) lhe vendeu um imóvel, porém a obra ainda não foi entregue por falta de projeto. O Requerido defende que atuou como responsável da vendedora, logo, não praticou qualquer intermediação. Os documentos comprovam que não houve intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000342, Campinas.

Requerente: TATIANA MOURA GARCIA PAULO

Requerido: EUDES ELIEL DA SILVA SOUZA – CRECI 071983-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de processo ético disciplinar oriundo de denúncia encaminhada pelo Ministério Público que apura a prática de crime de apropriação indébita em administração de locação de imóvel pela Requerida. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000277, São José do Rio Preto.

Requerente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO EST. DE SP – 9ª PROMOTORIA DE SJRP

Requerida: ELAINE APARECIDA DE SOUZA – CRECI 140513-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente reclama que a Requerida não repassou os aluguéis, embora tenha sido feito contrato na modalidade aluguel garantido. A Requerida não apresentou defesa. O Requerido DANIEL apresentou alegações finais. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000751, São Carlos.

Requerente: HE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Requerida: VALOR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 019012-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente reclama que o Requerido não repassou os aluguéis, embora tenha sido feito contrato na modalidade aluguel garantido. O Requerido não apresentou defesa. O Requerido apresentou alegações finais. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000752, São Carlos.

Requerente: HE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Requerido: DANIEL RUGGIERO VILLANI – CRECI 051811-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente alega que a Requerida deve responder solidariamente pelos atos praticados pela sua franqueada. A Requerida defende que não tem poder de intervenção nos negócios de sua franqueada. O Requerido DANIEL apresentou alegações finais. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000753, São Carlos.

Requerente: HE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Requerida: LPS BRASIL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/A – CRECI 019585-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente alega que o Requerido deve responder solidariamente pelos atos praticados pela sua franqueada. O Requerido defende que não tem poder de intervenção nos negócios de sua franqueada. O Requerido DANIEL apresentou alegações finais. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000754, São Carlos.

Requerente: HE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Requerido: CYRO NAUFEL FILHO – CRECI 044029-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente reclama que a Requerida não repassou seus honorários. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos apontam que a imobiliária causou desvantagem a outro profissional, mas não comprovam a facilitação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000835, São Carlos.

Requerente: DOMÊNICA MAIRA MARCONDES – CRECI 239687-F

Requerida: VALOR CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019012-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente reclama que o Requerido não repassou seus honorários. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos apontam que a imobiliária causou desvantagem a outro profissional, mas não comprovam a facilitação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000836, São Carlos.

Requerente: DOMÊNICA MAIRA MARCONDES – CRECI 239687-F

Requerido: DANIEL RUGGIERO VILLANI – CRECI 051811-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por meio do corretor MARCOS, e que a também Requerida SCULP CONSTRUTORA seria a responsável pela construção do empreendimento, mas que esta já estava mal financeiramente e mesmo após a solicitação de sua recuperação judicial continuou vendendo os apartamentos na planta, perpetuando o golpe, tendo um prejuízo financeiro de R\$ 230.000,00. Publicado o edital, os Requeridos SCULP e SIDINEI não apresentaram defesa. O Requerido MARCOS apresentou defesa, aduzindo que não há provas do quanto alegado, que o pedido de recuperação judicial da construtora se deu após a intermediação do apartamento e que não tinha conhecimento da situação financeira. O Requerido FÁBIO apresentou defesa, aduzindo que não tinha conhecimento da situação financeira da empresa. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000282, Praia Grande.

Requerentes: LILIAN CILENE LIMA OLIVEIRA E JOADIR DE PAULA OLIVEIRA

Requerida: SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CRECI 031450-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por meio do corretor MARCOS, e que a também Requerida SCULP CONSTRUTORA seria a responsável pela construção do empreendimento, mas que esta já estava mal financeiramente e mesmo após a solicitação de sua recuperação judicial continuou vendendo os apartamentos na planta, perpetuando o golpe, tendo um prejuízo financeiro de R\$ 230.000,00. Publicado o edital, os Requeridos SCULP e SIDINEI não apresentaram defesa. O Requerido MARCOS apresentou defesa, aduzindo que não há provas do quanto alegado, que o pedido de recuperação judicial da construtora se deu após a intermediação do apartamento e que não tinha conhecimento da situação financeira. O Requerido FÁBIO apresentou defesa, aduzindo que não tinha conhecimento da situação financeira da empresa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000283, Praia Grande.

Requerentes: LILIAN CILENE LIMA OLIVEIRA E JOADIR DE PAULA OLIVEIRA

Requerido: SIDINEI FERREIRA DE SOUZA – CRECI 181764-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por meio do corretor MARCOS, e que a também Requerida SCULP CONSTRUTORA seria a responsável pela construção do empreendimento, mas que esta já estava mal financeiramente e mesmo após a solicitação de sua recuperação judicial continuou vendendo os apartamentos na planta, perpetuando o golpe, tendo um prejuízo financeiro de R\$ 230.000,00. Publicado o edital, os Requeridos SCULP e SIDINEI não apresentaram defesa. O Requerido MARCOS apresentou defesa, aduzindo que não há provas do quanto alegado, que o pedido de recuperação judicial da construtora se deu após a intermediação do apartamento e que não tinha conhecimento da situação financeira. O Requerido FÁBIO apresentou defesa, aduzindo que não tinha conhecimento da situação financeira da empresa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000284, Praia Grande.

Requerentes: LILIAN CILENE LIMA OLIVEIRA E JOADIR DE PAULA OLIVEIRA

Requerido: MARCOS BERNARDO DE OLIVEIRA – CRECI 183200-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que comprou um imóvel por meio do corretor MARCOS, e que a também Requerida SCULP CONSTRUTORA seria a responsável pela construção do empreendimento, mas que esta já estava mal financeiramente e mesmo após a solicitação de sua recuperação judicial continuou vendendo os apartamentos na planta, perpetuando o golpe, tendo um prejuízo financeiro de R\$ 230.000,00. Publicado o edital, os Requeridos SCULP e SIDINEI não apresentaram defesa. O Requerido MARCOS apresentou defesa, aduzindo que não há provas do quanto alegado, que o pedido de recuperação judicial da construtora se deu após a intermediação do apartamento e que não tinha conhecimento da situação financeira. O Requerido FÁBIO apresentou defesa, aduzindo que não tinha conhecimento da situação financeira da empresa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000285, Praia Grande.

Requerentes: LILIAN CILENE LIMA OLIVEIRA E JOADIR DE PAULA OLIVEIRA

Requerido: FÁBIO DE MORAES RAMOS – CRECI 074380-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o proprietário, ora Requerente, teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da empresa RIBEIRO MANANCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 040303-J. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse do aluguel e seus encargos locatícios no importe de R\$ 2.400,00, a Requerida permaneceu inerte, sem maiores explicações. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000293, Marília.

Requerente: FÁBIO GONZALES FERREIRA

Requerida: RIBEIRO MANANCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 040303-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – NÃO COMUNICAR IMEDIATAMENTE AO CLIENTE O RECEBIMENTO DE VALORES OU DOCUMENTOS A ELE DESTINADOS – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o proprietário, ora Requerente, teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da empresa RIBEIRO MANANCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 040303-J. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse do aluguel e seus encargos locatícios no importe de R\$ 2.400,00, a Requerida permaneceu inerte, sem maiores explicações. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VI, e art. 4º, incisos IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000294, Marília.

Requerente: FÁBIO GONZALES FERREIRA

Requerida: MARIA REGINA DE ARAÚJO RIBEIRO – CRECI 238055-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que a Requerida fez a administração da locação do seu imóvel e que ela não fez laudo de vistoria, que os locatários reclamaram de vazamentos, que não foi informado sobre isso, e que não foi tomada nenhuma providência. Aduz que, ciente do vazamento, mandou consertar, e que devido à má administração da imobiliária rescindiu o contrato de prestação de serviço, solicitando a devolução da caução, não obtendo sucesso, tendo um prejuízo no valor de R\$ 2.596,05. A Requerida não apresentou defesa, e foi lavrado o Auto de Infração. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000362, Marília.

Requerente: FERNANDO AUGUSTO PENTEADO DE CASTRO FILHO

Requerida: RIBEIRO MANANCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 040303-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

Aduz o Requerente que a Requerida fez a administração da locação do seu imóvel e que ela não fez laudo de vistoria, que os locatários reclamaram de vazamentos, que não foi informado sobre isso, e que não foi tomada nenhuma providência. Aduz que, ciente do vazamento, mandou consertar,

e devido à má administração da imobiliária rescindiu o contrato de prestação de serviço, solicitando a devolução da caução, não obtendo sucesso, tendo um prejuízo no valor de R\$ 2.596,05. A Requerida não apresentou defesa, e foi lavrado o Auto de Infração. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000363, Marília.

Requerente: FERNANDO AUGUSTO PENTEADO DE CASTRO FILHO

Requerida: MARIA REGINA DE ARAÚJO RIBEIRO – CRECI 238055-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida por ter sido responsável pela administração de seu imóvel e deixado de repassar os valores referentes a 05 meses de locação. Prejuízo estimado em R\$ 5.032,35. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000297, Mogi das Cruzes.

Requerente: HO SHIAO HU

Requerida: VEREDAS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028215-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente denuncia o Requerido por ter sido responsável pela administração de seu imóvel e deixado de repassar os valores referentes a 05 meses de locação. Prejuízo estimado em R\$ 5.032,35. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000298, Mogi das Cruzes.

Requerente: HO SHIAO HU

Requerido: RICARDO ADAIR ALVIM – CRECI 178535-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 40ª Sessão de Julgamento, realizada em 06 de setembro de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

253º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

41ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 19, 20 E 21.SETEMBRO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que o Requerido não repassou as cotas de condomínio que recebeu, bem como descumpriu o acordo. O Requerido não apresentou defesa, mas apresentou alegações finais informando que efetuou o pagamento. A Requerente confirmou o pagamento e solicitou o arquivamento da denúncia. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/001156, São Paulo.

Requerente: OLÍVIA TEIXEIRA ROZÃO

Requerido: FABRÍCIO DE CASTRO LEMBO – CRECI 067328-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – NÃO SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, estava tratando com o cliente Ruam Prestes a venda de uma unidade autônoma sob a supervisão do gerente ROBERTO SILVA DOS SANTOS – CRECI 231872-F. Relata que, após divergência com a diretoria, o gerente se desligou da empresa. Ocorre que, alguns dias depois, o Requerido teria contactado seu cliente e vendido outro imóvel. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, além de dispensar a visita ao empreendimento Vista Golf, devido ao elevado custo do metro quadrado, apenas enviou convite a todos da sua carteira de clientes. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000071, Jandira.

Requerente: SAMARA PEREIRA DE AGUILAR – CRECI 236926-F

Requerido: ROBERTO SILVA DOS SANTOS – CRECI 231872-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria alugado seu imóvel residencial por intermédio do SR. JORGE DONISETI ARCEBIA. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e os reparos na estrutura do imóvel no importe de R\$ 3.000,00, teria constatado que o colaborador utiliza indevidamente o número de inscrição do corretor de imóveis NELO JOSÉ SCARCELLA JR – CRECI 163249-F. O Requerido, por sua vez, se defendeu, rechaçando, dizendo que desconhece as pessoas citadas

durante o processo. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000329, Araras.

Requerente: KEITH LAURA HARTUNG

Requerido: NELO JOSÉ SCARCELLA JR – CRECI 163249-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que administrava a locação de um imóvel com um contrato de prestação de serviço firmado, que de forma surpreendente o inquilino entrou em contato para denunciar um possível golpe da Requerida, a qual lhe enviou uma cobrança de aluguel. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que não há provas do quanto alegado, que a proprietária do imóvel notificou a Requerente sobre a rescisão do Contrato de Prestação de Serviços por não estar satisfeita com os serviços prestados, e que notificou o locatário acerca da transferência da administração locatícia do imóvel, em que informou sobre a nova administradora. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000359, Santos

Requerente: COMTEMPLARE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 031474-J

Requerida: SIMONE DE SOUZA ABUD – CRECI 059766-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes denunciam os Requeridos por terem aceitado documentação fraudulenta do locatário em intermediação e administração da locação de seu imóvel. Aduzem ter tido um prejuízo no imóvel de mais de R\$ 30.000,00, mas que a seguradora pagou apenas R\$ 690,00. A Requerida defendeu ter prestado toda assistência aos Requerentes, tendo ingressado com Ação de Despejo ao descobrir sobre a fraude nos documentos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar da Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, incisos I, III e V, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000367, São Paulo.

Requerentes: VLADIMIR HOLMO E VANDERLEI HOLMO

Requerida: A-1 ASSOCIATE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 036273-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes denunciam os Requeridos por terem aceitado documentação fraudulenta do locatário em intermediação e administração da locação de seu imóvel. Aduzem ter tido um prejuízo no imóvel de mais de R\$ 30.000,00, mas que a seguradora pagou apenas R\$ 690,00. O Requerido defendeu ter prestado toda assistência aos Requerentes, tendo ingressado com Ação de Despejo ao descobrir sobre a fraude nos documentos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar do Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, incisos I, III e V, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000368, São Paulo.

Requerentes: VLADIMIR HOLMO E VANDERLEI HOLMO

Requerido: FERNANDO MASSUCCI FERREIRA – CRECI 146265-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes denunciam os Requeridos por terem aceitado documentação fraudulenta do locatário em intermediação e administração da locação de seu imóvel. Aduzem ter tido um prejuízo no imóvel de mais de R\$ 30.000,00, mas que a seguradora pagou apenas R\$ 690,00. O Requerido defendeu não possuir relação jurídica com os Requerentes, tendo atuado, apenas, como representante da gestora do contrato. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar do Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, inciso VI, do art. 4º, incisos I, III e V, e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000369, São Paulo.

Requerentes: VLADIMIR HOLMO E VANDERLEI HOLMO

Requerido: LEANDRO GAMA BARBOSA CORREIA LIMA – CRECI 110484-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que a Requerida fez publicações ofensivas, utilizando seus dados com a finalidade de culpá-la por condutas que nunca foram praticadas. A Requerida não apresentou defesa. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000372, Santo André.

Requerente: SIMONE SILVA DE ALMEIDA – CRECI 177453-F

Requerida: LUCIANA ARROJO – CRECI 241302-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia ter sido informada por um de seus locatários, em outubro de 2022, que ele havia saído do imóvel em março de 2021 e que o imóvel já estava alugado para outra pessoa, tendo pago a multa pela rescisão antecipada do contrato de locação, mas que as contas de água e esgoto continuavam em nome de sua esposa. Informa que o Requerido, responsável pela administração do imóvel, confirmou as informações prestadas pelo ex-locatário. Aduz ter imposto uma data para a regularização da situação, que não foi cumprida. Alega que o imóvel foi entregue com diversas avarias e com a construção de um fogão a lenha não autorizado. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos corroboram o alegado pela Requerente. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000373, Pindamonhangaba.

Requerente: ANDREA CRISTINA PRATES

Requerido: AGNALDO DO CARMO RODRIGUES – CRECI 150245-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, ex-locatária do imóvel, denuncia a imobiliária Requerida por ter retido indevidamente o valor da caução em administração de locação. Alega, também, que a imobiliária Requerida prestou informações falsas à proprietária do imóvel, que embasaram o processo judicial de cobrança proposto por esta em face da Requerente. Por fim, aduz que a imobiliária Requerida elaborou laudo de vistoria de saída sem demonstrar os reparos que foram feitos no imóvel. A Requerida defendeu ter agido de acordo com o contrato de locação, que prevê a possibilidade de retenção do valor da caução, caso haja débitos ao final do contrato de locação, e que os valores eram devidos pela Requerente. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar da Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000479, São João da Boa Vista.

Requerente: CRISTINA NEGREIROS DOMINGOS PINHEIRO

Requerida: G S BOCOLI IMÓVEIS - ME – CRECI 027764-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, ex-locatária do imóvel, denuncia a imobiliária G S BOCOLI IMÓVEIS por ter retido indevidamente o valor da caução em administração de locação. Alega, também, que a imobiliária prestou informações falsas à proprietária do imóvel, que embasaram o processo judicial de cobrança proposto por esta em face da Requerente. Por fim, aduz que a imobiliária elaborou laudo de vistoria de saída sem demonstrar os reparos que foram feitos no imóvel. O Requerido defendeu ter agido de acordo com o contrato de locação, que prevê a possibilidade de retenção do valor da caução, caso haja débitos ao final do contrato de locação, e que os valores eram devidos pela Requerente. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar do Requerido. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000480, São João da Boa Vista.

Requerente CRISTINA NEGREIROS DOMINGOS PINHEIRO

Requerido GUILHERME SOUZA BÓCOLI – CRECI 124143-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que se interessou por um imóvel, que a intermediação foi feita pela Requerida, que assinou sem ler o contrato de venda e compra, pagando no ato o valor de R\$ 10.000,00 à proprietária, e que o corretor não foi profissional, pois não analisou seus documentos para o financiamento, sendo este negado porque já possuía outro financiamento. Aduz, ainda, que recebeu e assinou um distrato, tendo que pagar mais R\$ 7.500,00 como multa por quebra do contrato firmado. A Requerida não apresentou defesa. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000510, Capital.

Requerentes: JOSELITA RIBEIRO ARAÚJO E CLEONICE RIBEIRO ARAÚJO

Requerida: HABITAR BEM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 020877-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que se interessou por um imóvel, que a intermediação foi feita pelo Requerido, que assinou sem ler o contrato de venda e compra, pagando no ato o valor de R\$ 10.000,00 à proprietária, e que o corretor não foi profissional, pois não analisou seus documentos para o financiamento, sendo este negado porque já possuía outro financiamento. Aduz, ainda, que recebeu e assinou um distrato, tendo que pagar mais R\$ 7.500,00 como multa por quebra do contrato firmado. O Requerido não apresentou defesa. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000511, Capital.

Requerentes: JOSELITA RIBEIRO ARAÚJO E CLEONICE RIBEIRO ARAÚJO

Requerido: RUBENS DE CASTRO – CRECI 071041-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que se interessou por um imóvel, que a intermediação foi feita pela Requerida, que assinou sem ler o contrato de venda e compra, pagando no ato o valor de R\$ 10.000,00 à proprietária, e que a corretora não foi profissional, pois não analisou seus documentos para o financiamento, sendo este negado porque já possuía outro financiamento. Aduz, ainda, que recebeu e assinou um distrato, tendo que pagar mais R\$ 7.500,00 como multa por quebra do contrato firmado. A Requerida não apresentou defesa. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000512, Capital

Requerentes: JOSELITA RIBEIRO ARAÚJO E CLEONICE RIBEIRO ARAÚJO

Requerida: VERA LUCI DIAS MEDINA – CRECI 070912-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que o Requerido não prestou contas dos valores que recebeu para regularizar o imóvel. Queixa-se, ainda, afirmando que o Requerido não intermediou a questão relacionada aos débitos que não foram pagos pela vendedora. O Requerido defende que o residual do valor que recebeu para regularizar o imóvel serviu para pagar os seus serviços. Defendeu-se, ainda, alegando que cumpriu todos os seus deveres. O conjunto probatório demonstra a ausência de prestação de contas, mas não comprova a falta de cuidado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000422, Mogi das Cruzes.

Requerente: RENAN MENDES VIEIRA

Requerido: PAULO EDUARDO NASCIMENTO DA CRUZ – CRECI 225506-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prestação de contas e o ressarcimento do prejuízo, se houver, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Denunciante aduz que é coproprietária da maior parte de um imóvel, o qual foi locado sem a sua autorização pelo Requerido, que buscou junto a ele uma cópia do contrato de locação, visto que esta perdura por mais de um ano, e que não recebeu nenhum valor, mesmo comprovando a sua propriedade, lavrando um Boletim de Ocorrência. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que não tem qualquer relação comercial com a Denunciante, que no contrato de locação consta como locador o SR. PAULO e SRA. MARIA, cujo teor são dados sigilosos. Aduz que a Requerente se identificou como sobrinha do locador, que este faleceu, sendo depositados os valores em conta escolhida pelos herdeiros, e que foi orientada a resolver o impasse com os demais coproprietários. A JUCON restou infrutífera devido à ausência do Requerido. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000544, Taubaté.

Requerente: FERNANDA CRISTINA LESSA AUGUSTO

Requerido: ANTONIO FERREIRA PINTO FILHO – CRECI 190222-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RECEBER HONORÁRIOS OU VANTAGENS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS EFETIVA OU LICITAMENTE PRESTADOS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia a Requerida por cobrar honorários de corretagem referentes à intermediação imobiliária, os quais entende serem indevidos. A Requerida defendeu ter apresentado o imóvel para os locatários um dia antes da efetivação do contrato. Os documentos nos autos não demonstram infração ética cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, e do art. 6º, inciso V, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000563, Atibaia.

Requerente: MARCELO ROSA

Requerida: SÍLVIA MARIA DE SANTO AFONSO – CRECI 195645-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Aduz a Requerente que o Requerido fez a administração da locação do seu imóvel e que ele não realizou o trabalho a contento, que atrasava o repasse do aluguel, que reteve um aluguel, bem como que não recebeu o comprovante do Imposto de Renda nem do seguro fiança pago. O locatário aduz que fez o pagamento do seguro fiança diretamente ao corretor, qual seja R\$ 29.669,10, e que por esse motivo solicita a rescisão do contrato e a devolução dos valores. O Requerido apresentou defesa, alegando que o contrato está à disposição para rescisão. Não juntou documentos. A JUCON restou infrutífera. Em manifestação, a Requerente aduz que o Requerido não esclareceu os pontos denun-

ciados. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000594, Capital.

Requerente: RUTH ZYCHAR

Requerido: ANDRÉ LUIZ MARTINS FERNANDES – CRECI 141951-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, na condição de locatário, alega que alugou um imóvel sob a administração da Requerida, o qual sofreu infiltrações constantes e goteiras, que geraram mofo e causaram o desgaste de móveis e insalubridade do ambiente. Afirmo que relatou a situação à Requerida, que não repassou todas as informações à proprietária do imóvel, e apesar de orientado pela Denunciada a enviar uma carta à locadora, não obteve êxito na realização de um acordo. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000609, Campinas.

Requerentes: ALDEIR DA SILVA ALVES E RAUL CÉSAR SILVA DE SOUZA

Requerida: LAÍS CAETANO CAMPOS SOUZA – CRECI 087138-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Os presentes autos são oriundos do poder de fiscalização deste Conselho, devido à publicação de matéria jornalística no site www.metropolis.com, a qual aduz que a Requerida fez a administração de cerca de quarenta condomínios, que esta teve dificuldades financeiras, ocorrendo um desvio de cerca de trinta milhões de reais, e que a Requerida fez uma carta aos síndicos e proprietários de imóveis informando que tomou decisões erradas, as quais geraram as dívidas, e que não se apropriou de nenhum valor, pedindo desculpas, encerrando o atendimento da empresa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000643, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: FORT HOUSE ADM DE CONDOMÍNIOS E NEG IMOB LTDA – CRECI 018979-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 19 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que foi locatária por dez anos, que a Requerida administrou a locação, que avisou sobre a sua saída e desocupou o imóvel, fazendo uns reparos. Aduz que devolveu as chaves, mas que o aluguel continuou sendo cobrado e que recebeu a informação de que o contrato somente seria rescindido após realizar todos os reparos necessários, recebendo um orçamento de R\$ 12.000,00 da imobiliária, e que o seu prestador cobra 10% do valor. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que, conforme o contrato de locação firmado, é necessário realizar o prévio aviso de 30 dias da desocupação do imóvel, que verificou com a proprietária do imóvel a possibilidade de isenção da multa e que para efetuar a rescisão contratual era necessário realizar os reparos no imóvel, oferecendo os serviços de um prestador terceirizado, e que até a entrega definitiva deste o aluguel seria cobrado. A Requerente não apresentou manifestação sobre a defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000650, Capital.

Requerente: DANIELE SPINOSA MACEDO

Requerida: SINAI IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 000520-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que foi locatária por dez anos, que o Requerido administrou a locação, que avisou sobre a sua saída e desocupou o imóvel, fazendo uns reparos. Aduz que devolveu as chaves, mas que o aluguel continuou sendo cobrado e que recebeu a informação de que o contrato somente seria rescindido após realizar todos os reparos necessários, recebendo um orçamento de R\$ 12.000,00 da imobiliária, e que o seu prestador cobra 10% do valor. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que, conforme o contrato de locação firmado, é necessário realizar o prévio aviso de 30 dias da desocupação do imóvel, que verificou com a proprietária do imóvel a possibilidade de isenção da multa e que para efetuar a rescisão contratual era necessário realizar os reparos no imóvel, oferecendo os serviços de um prestador terceirizado, e que até a entrega definitiva deste, o aluguel seria cobrado. A Requerente não apresentou manifestação sobre a defesa. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000651, Capital.

Requerente: DANIELE SPINOSA MACEDO

Requerido: JOSÉ ABILIO RODRIGUES DE SOUZA – CRECI 060394-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo o locatário, ora Requerente, teria alugado um imóvel por intermédio da empresa RANGEL DE SÁ GESTÃO PATRIMONIAL S/S LTDA – CRECI 023671-J. Relata que após ingressar no imóvel teria registrado inconformidades estruturais e mofo espalhado em seus ambientes. Ressalta, ainda, que o locador e um ajudante teriam iniciado os reparos solicitados no imóvel, mas nunca concluíram. Ocorre que, após comunicar a saída do imóvel e encerrar o contrato com a SABESP, foi cobrado indevidamente pela imobiliária o valor parcelado pelo fornecimento de água, coleta e tratamento de esgoto. A Requerida, por sua vez, se defendeu rechaçando que, além do locatário quitar os débitos perseguidos no presente processo, este Conselho não tem legitimidade para conhecer e julgar o evento a ele submetido. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000744, São Paulo.

Requerente: LEANDRO AVELINO DE SIQUEIRA

Requerida: RANGEL DE SÁ GESTÃO PATRIMONIAL S/S LTDA – CRECI 023671-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo o locatário, ora Requerente, teria alugado um imóvel por intermédio da empresa RANGEL DE SÁ GESTÃO PATRIMONIAL S/S LTDA – CRECI 023671-J. Relata que após ingressar no imóvel teria registrado inconformidades estruturais e mofo espalhado em seus ambientes. Ressalta, ainda, que o locador e um ajudante teriam iniciado os reparos solicitados no imóvel, mas nunca concluíram. Ocorre que, após comunicar a saída do imóvel e encerrar o contrato com a SABESP, foi cobrado indevidamente pela imobiliária o valor parcelado pelo fornecimento de água, coleta e tratamento de esgoto. A Requerida, por sua vez, se defendeu rechaçando que, além do locatário quitar os débitos perseguidos no presente processo, este Conselho não tem legitimidade para conhecer e julgar o evento a ele submetido. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000745, São Paulo.

Requerente: LEANDRO AVELINO DE SIQUEIRA

Requerida: RAQUEL APARECIDA DOMINGOS – CRECI 143417-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo o locatário, ora Requerente, teria alugado um imóvel por intermédio da empresa RANGEL DE SÁ GESTÃO PATRIMONIAL S/S LTDA – CRECI 023671-J. Relata que após ingressar no imóvel teria registrado inconformidades estruturais e mofo espalhado em seus ambientes. Ressalta, ainda, que o locador e um ajudante teriam iniciado os reparos solicitados no imóvel, mas nunca

concluíram. Ocorre que, após comunicar a saída do imóvel e encerrar o contrato com a SABESP, foi cobrado indevidamente pela imobiliária o valor parcelado pelo fornecimento de água, coleta e tratamento de esgoto. O Requerido, por sua vez, se defendeu rechaçando que, além do locatário quitar os débitos perseguidos no presente processo, este Conselho não tem legitimidade para conhecer e julgar o evento a ele submetido. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000746, São Paulo.

Requerente: LEANDRO AVELINO DE SIQUEIRA

Requerido: CLEBER JOSÉ RANGEL DE SÁ – CRECI 168278-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que a Requerida anunciou seu imóvel sem a devida autorização. A Requerida defende que um dos sócios concedeu autorização. Os documentos comprovam que o anúncio já foi retirado. A Requerente apresentou alegações finais informando que não tem interesse em dar continuidade à denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000799, São Paulo.

Requerente: MERANO PARTICIPAÇÕES LTDA

Requerida: FARIAS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 020355-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que o Requerido anunciou seu imóvel sem a devida autorização. O Requerido defende que um dos sócios concedeu autorização. Os documentos comprovam que o anúncio já foi retirado. A Requerente apresentou alegações finais informando que não tem interesse em dar continuidade à denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000800, São Paulo.

Requerente: MERANO PARTICIPAÇÕES LTDA

Requerido: FELIPE WILLIAM FARIAS – CRECI 215063-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que a Requerida anunciou seu imóvel sem a devida autorização. A Requerida defende que um dos sócios concedeu autorização. Os documentos comprovam que o anúncio já foi retirado. A Requerente apresentou alegações finais informando que não tem interesse em dar continuidade à denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001004, São Paulo.

Requerente: MERANO PARTICIPAÇÕES LTDA

Requerida: DANIELLA ROBERTA FARIAS – CRECI 074315-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata que o Requerido LUCKSON agiu como cliente para tentar obter suas captações. A Requerida não apresentou defesa. O Requerido LUCKSON defende que procurou a Requerente para adquirir um imóvel, mas, por um deslize, seu nome acabou constando como Lucas. Os documentos comprovam que ocorreu um mero dissabor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000895, Campinas.

Requerente: ALESSANDRA REGINA DA SILVA ARAÚJO – CRECI 159761-F

Requerida: SANCTUM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS - EIRELI - ME – CRECI 036160-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata que o Requerido LUCKSON agiu como cliente para tentar obter suas captações. A Requerida não apresentou defesa. O Requerido LUCKSON defende que procurou a Requerente para adquirir um imóvel, mas, por um deslize, seu nome acabou constando como Lucas. Os documentos comprovam que ocorreu um mero dissabor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000896, Campinas.

Requerente ALESSANDRA REGINA DA SILVA ARAÚJO – CRECI 159761-F

Requerida: LÉIA ROSA DURÃES NASCIMENTO – CRECI 210783-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente relata que o Requerido LUCKSON agiu como cliente para tentar obter suas captações. O Requerido defende que procurou a Requerente para adquirir um imóvel, mas, por um deslize, seu nome acabou constando como Lucas. Os documentos comprovam que ocorreu um mero dissabor. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000897, Campinas.

Requerente: ALESSANDRA REGINA DA SILVA ARAÚJO – CRECI 159761-F

Requerido: LUCKSON VALENTE DE ALVARENGA – CRECI 183105-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida não está repassando os aluguéis. A Requerida defende que procurou o sócio da imobiliária para que este pague os valores que são devidos. O conjunto probatório demonstra a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000912, São Paulo.

Requerente: THÁIS ZWEIMAN RODRIGUES

Requerida: LUSIL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 029239-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido não está repassando os aluguéis. O Requerido defende que procurou o sócio da imobiliária para que este pague os valores que são devidos. O conjunto probatório demonstra a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000913, São Paulo.

Requerente: THÁIS ZWEIMAN RODRIGUES

Requerido: GIOVANNI PAOLINI – CRECI 136898-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado seu apartamento por intermédio da empresa QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J. Relata que, poucos dias depois da vistoria de saída do antigo locatário, a locatária atual informou inúmeros problemas não apontados no laudo de vistoria de entrada. Ocorre que, após reiteradas tentativas de contato, a Requerida teria deixado de apurar os fatos relatados. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, embora a locadora tenha o prazo de cinco dias para que manifeste sua concordância ou apresente seus apontamentos acerca do laudo de vistoria, os reparos foram reembolsados. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000738, São Paulo.

Requerente: SOLANGE DE OLIVEIRA

Requerida: QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado seu apartamento por intermédio da empresa QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024344-J. Relata que, poucos dias depois da vistoria de saída do antigo locatário, a locatária atual informou inúmeros problemas não apontados no laudo de vistoria de entrada. Ocorre que, após reiteradas tentativas de contato, o Requerido teria deixado de apurar os fatos relatados. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, embora a locadora tenha o prazo de cinco dias para que manifeste sua concordância ou apresente seus apontamentos acerca do laudo de vistoria, os reparos foram reembolsados. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000739, São Paulo.

Requerente: SOLANGE DE OLIVEIRA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente denuncia a Requerida por estar supostamente alugando o imóvel, vizinho ao seu, sem qualquer dono e com prováveis problemas estruturais causados por reformas. A Requerida defendeu que o imóvel está alugado e possui como locador o Sr. Fernando Junio de Paulo Martins, bem como que não há qualquer registro de reclamação das partes que figuram no contrato de locação.

O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001113, São Paulo.

Requerente: FLÁVIO JULIO LOPES

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente denuncia a empresa QUINTO ANDAR, da qual o Requerido era responsável técnico à época dos fatos, por estar supostamente alugando o imóvel, vizinho ao seu, sem qualquer dono e com prováveis problemas estruturais causados por reformas. O Requerido defendeu que o imóvel está alugado e possui como locador o Sr. Fernando Junio de Paulo Martins, bem como que não há qualquer registro de reclamação das partes que figuram no contrato de locação. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001114, São Paulo.

Requerente: FLÁVIO JÚLIO LOPES

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que teve um pequeno atraso no pagamento do aluguel, recebendo uma proposta de acordo do saldo devedor, que o boleto da parcela lhe foi enviado com atraso, que continuou com os pagamentos, mas que a Requerida começou a lhe fazer ameaças de despejo. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que a denúncia é nula e que o CRECI não tem competência legal para apurá-la, que a Requerente atrasou o pagamento do aluguel, sendo feito um acordo, e que o não recebimento do boleto não a isenta do pagamento na data correta, visto que na sua plataforma está disponível o boleto, sendo-lhe cabível a propositura de ação de despejo, e que o acordo foi integralmente cumprido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001209, Capital.

Requerente: ESTER PATRÍCIA HARARI DE WEISSMAN

Requerido: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que teve um pequeno atraso no pagamento do aluguel, recebendo uma proposta de acordo do saldo devedor, que o boleto da parcela lhe foi enviado com atraso, que continuou com os pagamentos, mas que o Requerido começou a lhe fazer ameaças de despejo. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a denúncia é nula e que o CRECI não tem competência legal para apurá-la, que a Requerente atrasou o pagamento do aluguel, sendo feito um acordo, e que o não recebimento do boleto não a isenta do pagamento na data correta, visto que na sua plataforma está disponível o boleto, sendo-lhe cabível a propositura de ação de despejo, e que o acordo foi integralmente cumprido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001210, Capital.

Requerente: ESTER PATRÍCIA HARARI DE WEISSMAN

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente reclama que a Requerida não lhe informou sobre os gravames que incidiam sobre o imóvel que foi permutado. A Requerida defende que a transação foi concluída, mas a Requerente demorou para concluir a transferência, assim, não tem qualquer responsabilidade. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000918, São Paulo.

Requerente: GIULIANA MARCHI PEREIRA

Requerida: REC IMÓVEIS - EIRELI - ME – CRECI 030356-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente reclama que o Requerido não lhe informou sobre os gravames que incidiam sobre o imóvel que foi permutado. O Requerido defende que a transação foi concluída, mas a Requerente demorou para concluir a transferência, assim, não tem qualquer responsabilidade. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000919, São Paulo.

Requerente: GIULIANA MARCHI PEREIRA

Requerido: RENAN AMÉRICO RECZIGEL – CRECI 168163-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente reclama que o Requerido não lhe informou sobre os gravames que incidiam sobre o imóvel que foi permutado. O Requerido defende que a transação foi concluída, mas a Requerente demorou para concluir a transferência, assim, não tem qualquer responsabilidade. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000920, São Paulo.

Requerente: GIULIANA MARCHI PEREIRA

Requerido: FRANCISCO AMÉRICO RECZIGEL – CRECI 224438-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 20 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente relata que seu imóvel foi locado por intermédio do Requerido JOSÉ MÁRCIO DE SOUZA, contudo, descobriu que estranhos estavam morando no apartamento. Reclama, ainda, que os aluguéis não foram pagos. O Requerido JOSÉ MÁRCIO DE SOUZA não apresentou defesa. A imobiliária Requerida defende que apenas administrou a locação, pois a intermediação foi realizada pelo Requerido. Defendeu-se, ainda, alegando que deu assistência à Requerente. Os documentos comprovam a falta de cuidado, mas não a locupletação à custa da cliente. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000846, Taubaté.

Requerente: JANETE ALESSANDRA ALVES DIXON

Requerido: JOSÉ MÁRCIO DE SOUZA – CRECI 204419-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente relata que seu imóvel foi locado por intermédio do Requerido JOSÉ MÁRCIO DE SOUZA, contudo, descobriu que estranhos estavam morando no apartamento. Reclama, ainda, que os aluguéis não foram pagos. O Requerido JOSÉ MÁRCIO DE SOUZA não apresentou defesa. A imobiliária Requerida defende que apenas administrou a locação, pois a intermediação foi realizada pelo Requerido. Defendeu-se, ainda, alegando que deu assistência à Requerente. Os documentos comprovam a falta de cuidado, mas não a locupletação à custa da cliente. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000921, Taubaté.

Requerente: JANETE ALESSANDRA ALVES DIXON

Requerida: UNIGROUP CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 040516-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente relata que seu imóvel foi locado por intermédio do Requerido JOSÉ MÁRCIO DE SOUZA, contudo, descobriu que estranhos estavam morando no apartamento. Reclama, ainda, que os aluguéis não foram pagos. O Requerido JOSÉ MÁRCIO DE SOUZA não apresentou defesa. A imobiliária Requerida defende que apenas administrou a locação, pois a intermediação foi a realizada pelo Requerido. Defendeu-se, ainda, alegando que deu assistência à Requerente. Os documentos comprovam a falta de cuidado, mas não a locupletação à custa da cliente. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000922, Taubaté.

Requerente: JANETE ALESSANDRA ALVES DIXON

Requerida: ALINE MOREIRA DOS ANJOS – CRECI 186062-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que a imobiliária administrou a locação do imóvel. Narra que por questões de saúde pediu para devolver o apartamento, que entrou em contato por e-mail com a corretora DIRCE pedindo orientações de como prosseguir com a entrega das chaves, sendo-lhe informado que precisava enviar um comunicado formal e que o boleto de abril deveria ser pago. Posteriormente, recebeu o contrato de encerramento informando o valor da devolução da caução de apenas R\$ 56,84, com o qual não concorda. O locador e Requerido ROGÉRIO apresentou defesa, aduzindo que, conforme o contrato firmado de locação, é estipulado um aviso prévio formal de 60 dias, que enviou todos os documentos para a rescisão e prestação de contas, a qual foi devidamente aceita e assinada pela Denunciante. A Requerida DIRCE apresentou defesa, aduzindo que fez a captação e que não administrou a locação. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000935, Capital.

Requerente: NAYARA FERNANDA SILVA BARBOSA

Requerida: ROGÉRIO A DA SILVA IMOBILIARIA - ME – CRECI 025168-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que a imobiliária administrou a locação do imóvel. Narra que por questões de saúde pediu para devolver o apartamento, que entrou em contato por e-mail com a corretora DIRCE pedindo orientações de como prosseguir com a entrega das chaves, sendo-lhe informado que precisava enviar um comunicado formal e que o boleto de abril deveria ser pago. Posteriormente, recebeu o contrato de encerramento informando o valor da devolução da caução de apenas R\$ 56,84, com o qual não concorda. O locador e Requerido ROGÉRIO apresentou defesa, aduzindo que, conforme o contrato firmado de locação, é estipulado um aviso prévio formal de 60 dias, que enviou todos os documentos para a rescisão e prestação de contas, a qual foi devidamente aceita e assinada pela Denunciante. A Requerida DIRCE apresentou defesa, aduzindo que fez a captação e que não administrou a locação. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000936, Capital.

Requerente: NAYARA FERNANDA SILVA BARBOSA

Requerido: ROGÉRIO ALVES DA SILVA – CRECI 134472-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que a imobiliária administrou a locação do imóvel. Narra que por questões de saúde pediu para devolver o apartamento, que entrou em contato por e-mail com a corretora DIRCE pedindo orientações de como prosseguir com a entrega das chaves, sendo-lhe informado que precisava enviar um comunicado formal e que o boleto de abril deveria ser pago. Posteriormente, recebeu o contrato de encerramento informando o valor da devolução da caução de apenas R\$ 56,84, com o qual não concorda. O locador e Requerido ROGÉRIO apresentou defesa, aduzindo que, conforme o contrato firmado de locação, é estipulado um aviso prévio formal de 60 dias, que enviou todos os documentos para a rescisão e prestação de contas, a qual foi devidamente aceita e assinada pela Denunciante. A Requerida DIRCE apresentou defesa, aduzindo que fez a captação e que não administrou a locação. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000937, Capital.

Requerente: NAYARA FERNANDA SILVA BARBOSA

Requerida: DIRCE VIDAL DE ATAÍDES – CRECI 046752-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária e que a imobiliária administrou a locação do imóvel. Narra que por questões de saúde pediu para devolver o apartamento, que entrou em contato por e-mail

com a corretora DIRCE pedindo orientações de como prosseguir com a entrega das chaves, sendo-lhe informado que precisava enviar um comunicado formal e que o boleto de abril deveria ser pago. Posteriormente, recebeu o contrato de encerramento informando o valor da devolução da caução de apenas R\$ 56,84, com o qual não concorda. O locador e Requerido ROGÉRIO apresentou defesa, aduzindo que, conforme o contrato firmado de locação, é estipulado um aviso prévio formal de 60 dias, que enviou todos os documentos para a rescisão e prestação de contas, a qual foi devidamente aceita e assinada pela Denunciante. A Requerida DIRCE apresentou defesa, aduzindo que fez a captação e que não administrou a locação. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000965, Capital.

Requerente: NAYARA FERNANDA SILVA BARBOSA

Requerida: DIRCE VIDAL DE ATAÍDES – CRECI 021977-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por ter sido responsável pela administração de seu imóvel e deixado de repassar os valores dos aluguéis referentes a 11 meses de locação. Prejuízo estimado de R\$ 27.000,00. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000931, São Paulo.

Requerente: EVELYN PAES LINS

Requerida: L M FRANCOTTI CASTRO - ME – CRECI 027092-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a imobiliária L M FRANCOTTI CASTRO, da qual o Requerido é responsável técnico, por ter sido responsável pela administração de seu imóvel e deixado de repassar os valores dos aluguéis referentes a 11 meses de locação. Prejuízo estimado de R\$ 27.000,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000932, São Paulo.

Requerente EVELYN PAES LINS

Requerido: LUAN MARANINI FRANCOTTI CASTRO – CRECI 138741-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que a Requerida negou a emissão da Nota Fiscal referente à comissão, bem como permitiu que os vendedores adiassem a entrega das chaves. A Requerida defendeu que emitiu a NF, como também afirmou que não é responsável pela entrega das chaves. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu seus deveres. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000933, Santos.

Requerente: CAIO ANTONINO NELSON VAZ PUGLIA

Requerida: D. RICCI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 035133-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que o Requerido negou a emissão da Nota Fiscal referente à comissão, bem como permitiu que os vendedores adiassem a entrega das chaves. O Requerido defendeu que emitiu a NF, como também afirmou que não é responsável pela entrega das chaves. Os documentos comprovam que a imobiliária cumpriu seus deveres. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000934, Santos.

Requerente: CAIO ANTONINO NELSON VAZ PUGLIA

Requerido: DIEGO BASTOS RICCI – CRECI 147683-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ANUNCIAR PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA - DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que o Requerido anunciou seu imóvel sem a devida autorização. O Requerido defende que tinha autorização para divulgar o imóvel. O Requerente manifesta que o Requerido tinha autorização para anunciar a unidade 1301, mas não a unidade 2302. Os documentos demonstram que houve um mero contrato. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000980, Barueri.

Requerente: ANTONIO CARLOS DE LARA NUNES

Requerido: EVANDRO MENDES FERNANDES – CRECI 115181-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – ALEGAÇÕES FINAIS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria agendado a visita a um imóvel disponível para locação. Relata que, quando chegou ao endereço, ligou para questionar se o Requerido estava a caminho. Em resposta, o Requerido teria se exaltado, causando-lhe constrangimentos. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que chegou ao local marcado no horário combinado e permaneceu até às 12h30. Reforça que, embora tenha explicado que estava em outro atendimento e não poderia retornar naquele dia, a Requerente exigiu de forma grosseira que ele comparecesse ao local combinado. Concedida nova oportunidade, a Requerente apresentou alegações finais em formato de texto, sustentando que não tem a intenção de causar dano ao Requerido, apenas faz-lo entender que a situação submetida foi muito constrangedora. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001003, Itapeverica da Serra.

Requerente: ADRIANA APARECIDA PINTO DE MEDEIROS

Requerido: FREDERICO FELIPE MONTEIRO RODRIGUES – CRECI 069773-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que o Requerido não devolveu o sinal, apesar do negócio não ter sido concluído. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam a retenção, mas não a facilitação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001045, Mongaguá.

Requerente: ANDERSON DE OLIVEIRA CABRERA

Requerido: GERALDO BEZERRA DOS SANTOS – CRECI 188160-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que a Requerida não devolveu o sinal, apesar do negócio não ter sido concluído. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a retenção, mas não a facilitação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001046, Mongaguá.

Requerente: ANDERSON DE OLIVEIRA CABRERA

Requerida: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega ter feito intermediação imobiliária em parceria com o Requerido. Conta ter cobrado o Requerido sobre o repasse dos honorários que lhe eram devidos, mas que o Requerido deu desculpas infundadas. Relata ter ingressado com ação judicial de cobrança, vindo o Requerido a confessar em audiência a apropriação indevida de R\$ 14.400,00, razão pela qual a Requerente lavrou Boletim de Ocorrência. O Requerido juntou acordo judicial realizado entre as partes. Em manifestação, a Requerente informou que o acordo não foi cumprido e solicitou prosseguimento do feito. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, incisos VI e VII, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001026, Capital.

Requerente: XAVANTE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 003053-J

Requerido: APARECIDO CARLOS DA SILVA – CRECI 200137-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes denunciaram o Requerido por não atender prontamente aos pedidos de reparos no imóvel e, após ficarem em débito com o pagamento dos aluguéis, por tê-los cobrado de forma abusiva, além de obstar qualquer negociação com o proprietário do imóvel. O Requerido defendeu que realizou os reparos solicitados e que os Requerentes residiram por anos no imóvel alugado, sendo que somente começaram a demonstrar insatisfação após receberem cobranças para quitação dos débitos de aluguéis, de forma que foi necessário o ajuizamento de uma ação de despejo e cobrança

dos valores, julgada procedente. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001057, São Paulo.

Requerentes: GUSTAVO ALVES DE SOUZA LORONHA E OUTRA

Requerido: MARCELO CASTRO – CRECI 169947-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes denunciaram o Requerido por não atender prontamente aos pedidos de reparos no imóvel e, após ficarem em débito com o pagamento dos aluguéis, por tê-los cobrado de forma abusiva, além de obstar qualquer negociação com o proprietário do imóvel. O Requerido defendeu que foram realizados os reparos solicitados e que os Requerentes residiram por anos no imóvel alugado, sendo que somente começaram a demonstrar insatisfação após receberem cobranças para quitação dos débitos de aluguéis, de forma que foi necessário o ajuizamento de uma ação de despejo e cobrança dos valores, julgada procedente. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001058, São Paulo.

Requerentes: GUSTAVO ALVES DE SOUZA LORONHA E OUTRA

Requerido FÁBIO FÁRIA AQUINO – CRECI 232590-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 41ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de setembro de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

254º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

42ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 3, 4 E 5. OUTUBRO. 2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente reclama que a Requerida não devolveu o sinal. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005567, São Paulo.

Requerente: TEODOMIRO GOMES DE LIMA

Requerida: TABITA BARBOSA ZANIRATO – CRECI 114172-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que a Requerida não devolveu os valores que foram pagos pelos preços dos imóveis. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005708, São Paulo.

Requerente: MÁRIO MITSUO TANAKA

Requerida: VALDIRENE PEREIRA DOS SANTOS COSTA – CRECI 078564-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES - INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que a Requerida IMOBILIÁRIA GERALDO reteve os valores da negociação. O Requerido JAIME esclareceu que estava pagando a dívida de seu pai (sócio da Requerida), mas que não conseguiu honrar por motivo de saúde. Os documentos comprovam que o corretor não intermediou a transação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005719, Embu das Artes.

Requerente: ADILSON FERREIRA DA GAMA

Requerido: JAIME FERNANDO SILVA – CRECI 110132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar de Denúncia.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que a Requerida não repassou o aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001760, Taubaté.

Requerente: ANDERSON LUÍS CARVALHO LUZ

Requerida: ANDREZA TORRES ALVES DOS SANTOS – CRECI 180627-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que a Requerida não repassou suas comissões. A Requerida defende que repassou os honorários que eram devidos. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001884, Itanhaém.

Requerente: ELENICE VALÉRIA BARROSO DOS SANTOS SILVA – CRECI 206059-F

Requerida: JANILEIDE RAMOS SCAPIN – CRECI 156601-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, proprietários de imóveis objetos de venda intermediada pelo Requerido, denunciam o Requerido por entenderem que foram prejudicados pelas cláusulas contratuais dos Instrumentos de Promessa de Venda e Compra, e informam que os compradores estão loteando irregularmente os terrenos. O Requerido defende ter atuado como procurador dos compradores, não como corretor de imóveis. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001849, Bertioga.

Requerentes: THIAGO SAMPAIO DA COSTA E OUTROS

Requerido: CENABI DA ROCHA SILVA – CRECI 130517-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

VISITA A IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente alega que o responsável técnico da Requerida adentrou o seu imóvel sem autorização, aproveitando-se da realização de visita em apartamentos no mesmo condomínio. O responsável técnico da Requerida defendeu que é corretor vinculado à Quinto Andar e que o Requerente, ao assinar contrato com a empresa, autoriza todos os corretores vinculados a visitarem seu imóvel, bem como que solicitou autorização via WhatsApp. Os documentos nos autos comprovam a prática de infração pela Requerida. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001952, São Paulo.

Requerente: FERNANDO DONIZETI DE ALMEIDA LUZ

Requerida: OLC IMÓVEIS ASSESSORIA E ADM IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME – CRECI 040539-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

VISITA A IMÓVEL SEM AUTORIZAÇÃO – PRÁTICA DE ATO QUE COMPROMETE A DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente alega que o Requerido adentrou o seu imóvel sem autorização, aproveitando-se da realização de visita em apartamentos no mesmo condomínio. O Requerido defendeu que é corretor vinculado à Quinto Andar e que o Requerente, ao assinar contrato com a empresa, autoriza todos os corretores vinculados a visitarem seu imóvel, bem como que solicitou autorização via WhatsApp. Os documentos nos autos comprovam a prática de infração pelo Requerido. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001953, São Paulo.

Requerente: FERNANDO DONIZETI DE ALMEIDA LUZ

Requerido: WAGNER SOUZA DE ARAÚJO – CRECI 121605-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que prestou serviços para a Requerida, a qual deixou de lhe pagar diversas comissões pela intermediação de vendas de imóveis e de coordenação de vendas. Refere um prejuízo de R\$ 104.546,50 (Cento e quatro mil quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos). A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000046, Suzano.

Requerente: DIOGO GIOVANE LIMA DA SILVA – CRECI 169256-F

Requerida: AM7 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 031349-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que prestou serviços para a imobiliária AM7 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS (da qual o Requerido é responsável técnico), a qual deixou de lhe pagar diversas comissões pela intermediação de vendas de imóveis e de coordenação de vendas. Refere um prejuízo de R\$ 104.546,50 (Cento e quatro mil quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos). O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000047, Suzano.

Requerente: DIOGO GIOVANE LIMA DA SILVA – CRECI 169256-F

Requerido: MARCOS DOMINGUES DA SILVA – CRECI 159556-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida não lhe repassou os aluguéis. A Requerida reconheceu sua inadimplência. As partes fizeram um acordo na JUCON, mas a Requerida não honrou o compromisso. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000130, Jacareí.

Requerente: VALÉRIA NUNES DE CASTILHO

Requerida: MARIA CRISTINA SANTANA DE CARVALHO – CRECI 109290-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, corretores de imóveis, alegam terem atendido a filha dos compradores no plantão de vendas e que, posteriormente, os compradores finalizaram negócio com o corretor de imó-

veis JONAS. Pleiteiam o “Fifty”. Os Requeridos informaram que os compradores do imóvel desconhecem os Requerentes. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000201, São Paulo.

Requerentes: AUGUSTO CARDOSO DO NASCIMENTO (CRECI 178803-F) e ANTÔNIA DE FÁTIMA ROSSI (CRECI 155517-F)

Requerida: HOUSTE.COM CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 024596-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, corretores de imóveis, alegam terem atendido a filha dos compradores no plantão de vendas e que, posteriormente, os compradores finalizaram negócio com o corretor de imóveis JONAS. Pleiteiam o “Fifty”. Os Requeridos informaram que os compradores do imóvel desconhecem os Requerentes. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000202, São Paulo.

Requerentes: AUGUSTO CARDOSO DO NASCIMENTO (CRECI 178803-F) e ANTÔNIA DE FÁTIMA ROSSI (CRECI 155517-F)

Requerido: DANIEL RINALDI CRUZ – CRECI 124560-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, corretores de imóveis, alegam terem atendido a filha dos compradores no plantão de vendas e que, posteriormente, os compradores finalizaram negócio com o corretor de imóveis JONAS. Pleiteiam o “Fifty”. Os Requeridos informaram que os compradores do imóvel desconhecem os Requerentes. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000203, São Paulo.

Requerentes: AUGUSTO CARDOSO DO NASCIMENTO (CRECI 178803-F) e ANTÔNIA DE FÁTIMA ROSSI (CRECI 155517-F)

Requerido: JONAS CORREIA – CRECI 071271-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – CONCORRÊNCIA DESLEAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que o Requerido fez anúncios informando que pratica taxas reduzidas. O Requerido defendeu que a Tabela do CRECI é apenas referencial. Não existem provas de irregularidades. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2023/000124, Jundiaí.

Requerente: LUIZ CECCHINI

Requerido: DEMÉTRIO MELNYK – CRECI 185550-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida não tomou providências para resolver a inadimplência do inquilino. A Requerida não apresentou defesa. Falta de diligência. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000286, Praia Grande.

Requerente: GISLAINE APARECIDA PAIOLA

Requerida: MURILLO SANTOS PICCOLI - ME – CRECI 034300-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido não tomou providências para resolver a inadimplência do inquilino. O Requerido não apresentou defesa. Falta de diligência. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000288, Praia Grande.

Requerente: GISLAINE APARECIDA PAIOLA

Requerido: JÚLIO CÉSAR RODRIGUES BICAS – CRECI 167706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido não tomou providências para resolver a inadimplência do inquilino. O Requerido não apresentou defesa. Falta de diligência. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000287, Praia Grande.

Requerente: GISLAINE APARECIDA PAIOLA

Requerido: MURILLO SANTOS PICCOLI – CRECI 193206-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que a Requerida não lhe repassou os pagamentos dos aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000516, São Paulo.

Requerente: EDUARDO GONÇALVES

Requerida: RODA VIVA IMOBILIÁRIA ADMINISTRAÇÃO E CORR DE IMOV LTDA - EPP – CRECI 034573-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente reclama que a Requerida não lhe repassou os pagamentos dos aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000517, São Paulo.

Requerente: EDUARDO GONÇALVES

Requerida: TEREZA DE JESUS FERREIRA – CRECI 200905-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente conta ter contratado o Requerido para administrar a locação de seu imóvel. Informa que os locatários desocuparam o imóvel antes do prazo final, alegando a existência de escorpiões no local, e que deixaram débitos que não foram cobrados pelo Requerido. O Requerido defendeu ter informado o Requerente sobre a necessidade de dedetizar o local, comunicando que a esposa do locatário havia sido picada duas vezes por escorpiões e que o locatário temia pela saúde de seus fi-

lhos pequenos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000269, Araçatuba.

Requerente: JOÃO RINALDO CALDATO SABBADINNI

Requerido: ELISEU MARQUES BORGES – CRECI 079373-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida não lhe devolveu a caução. A Requerida não apresentou defesa. As evidências apontam a retenção. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000364, Carapicuíba.

Requerente: LÍDIA A. DA ROCHA A. ARARIPE E ROSANGELA A. ARARIPE E SILVA

Requerida: PREVENT SERVICES COBRANÇAS E SERVICOS LTDA - ME – CRECI 036090-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido não lhe devolveu a caução. O Requerido não apresentou defesa. As evidências apontam a retenção. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000365, Carapicuíba.

Requerente: LÍDIA A. DA ROCHA A. ARARIPE E ROSANGELA A. ARARIPE E SILVA

Requerido: AILTON ABEL DE SOUSA – CRECI 135015-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que pretendia alugar um imóvel, que viu um anúncio no site LOCAFACILSP com o número de CRECI da Requerida e entrou em contato. Aduz, ainda, que pediram um depósito de R\$ 4.500,00 para segurar o imóvel, que realizou dois depósitos nesse valor e depois constatou se tratar de um golpe, e que fez um Boletim de Ocorrência. A Requerida apresentou defesa, alegando que

não tem nenhuma ligação com esse site, que não conhece as pessoas envolvidas, que estão usando indevidamente seu número de CRECI. Não juntou documentos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000520, Capital.

Requerente: MELANY ALEJANDRA HERNANDEZ CABELLERO

Requerida: ELISABETE BORSATTI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS - ME – CRECI 020974-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Aduz a Requerente que pretendia alugar um imóvel, que viu um anúncio no site LOCAFACILSP com o número de CRECI da Requerida e entrou em contato. Aduz, ainda, que pediram um depósito de R\$ 4.500,00 para segurar o imóvel, que realizou dois depósitos nesse valor e depois constatou se tratar de um golpe, e que fez um Boletim de Ocorrência. A Requerida apresentou defesa, alegando que não tem nenhuma ligação com esse site, que não conhece as pessoas envolvidas, que estão usando indevidamente seu número de CRECI. Não juntou documentos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000521, Capital.

Requerente: MELANY ALEJANDRA HERNANDEZ CABELLERO

Requerida: ELISABETE BORSATTI – CRECI 080818-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 03 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, representante da proprietária do imóvel, alega desídia da Requerida na administração da locação. Conta que a Requerida não faz o repasse dos valores na data correta, que precisa ficar cobrando-a, e que ela por diversas vezes não responde suas mensagens. A Requerida apresentou defesa, alegando que o imóvel não tinha o perfil do seu escritório, mas que aceitou fazer a administração, contudo, vem sofrendo com os incômodos causados pelo representante da proprietária. Afirma que os repasses foram feitos dentro do prazo estipulado. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000366, Pirassununga.

Requerente: BENEDITO ROBERTO BORGES

Requerida: TAMIRIS DE MENESES BACARIN PESCE – CRECI 149900-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NEGAR A ENTREGA DE DOCUMENTOS – NÃO EXERCER SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo os Requerentes, teriam contratado a corretora de imóveis BRUNA CASTELHÃO CAMPOS para intermediar a venda de seu apartamento. Durante as tratativas com a Requerida foi pactuado que o comprador solicitaria financiamento imobiliário superior ao valor do imóvel para que os vendedores estornassem a quantia de R\$ 250.000,00 ao comprador a título de empréstimo. Ocorre que, além do comprador não cumprir com o pagamento das parcelas, a Requerida não teria remunerado a corretora contratada. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que sua participação na venda do imóvel de propriedade do representante se limitou a elaborar os termos do “contrato de compra e venda”, bem como do “aditivo contratual”. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000377, Guarulhos.

Requerentes: HENRIQUE MANOEL MALULI MOREIRA E CAROLINE PIMENTEL MOREIRA

Requerida: TECLA HOUSE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 030203-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NEGAR A ENTREGA DE DOCUMENTOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – NÃO EXERCER SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo os Requerentes, teriam contratado a corretora de imóveis BRUNA CASTELHÃO CAMPOS para intermediar a venda de seu apartamento. Durante as tratativas com o Requerido foi pactuado que o comprador solicitaria financiamento imobiliário superior ao valor do imóvel para que os vendedores estornassem a quantia de R\$ 250.000,00 ao comprador a título de empréstimo. Ocorre que, além do comprador não cumprir com o pagamento das parcelas, o Requerido não teria remunerado a corretora contratada. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que sua participação na venda do imóvel de propriedade do representante se limitou a elaborar os termos do “contrato de compra e venda”, bem como do “aditivo contratual”. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000378, Guarulhos.

Requerentes: HENRIQUE MANOEL MALULI MOREIRA E CAROLINE PIMENTEL MOREIRA

Requerido: ADAUTO DA SILVA RODRIGUES – CRECI 143789-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NEGAR A ENTREGA DE DOCUMENTOS – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – NÃO EXERCER SEU MISTÉRIO COM DIGNIDADE – FALTA DE LEALDADE E PROBIDADE – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo os Requerentes teriam contratado a corretora de imóveis BRUNA CASTELHÃO CAMPOS para intermediar a venda de seu apartamento. Durante as tratativas com o Requerido, foi pactuado que o comprador solicitaria financiamento imobiliário superior ao valor do imóvel para que os vendedores estornassem a quantia de R\$ 250.000,00 ao comprador a título de empréstimo. Ocorre que, além do comprador não cumprir com o pagamento das parcelas, o Requerido não teria remunerado a corretora contratada. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que embora tenha concluído a venda do imóvel em parceria com a corretora de imóveis BRUNA, não intermediou o pedido de empréstimo entre as partes. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000379, Guarulhos.

Requerentes: HENRIQUE MANOEL MALULI MOREIRA E CAROLINE PIMENTEL MOREIRA

Requerido: ALEX ALVES FERREIRA – CRECI 108085-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relatou que a Requerida estava intermediando a venda do seu imóvel, que após assinatura do termo de compromisso de compra e venda e tomadas diversas providências para a venda do apartamento sua responsável técnica SRA. ERIKA não empenhou os esforços necessários para proteger seus direitos após a desistência da compradora, o que lhe gerou prejuízos. A Requerida defendeu que tentou por diversas formas reverter a desistência da compra, porém sem sucesso, bem como que a promitente compradora se recusou a assinar o distrato. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, porém não restou configurada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000384, Ribeirão Preto.

Requerente: MATTHEUS JANJACOMO SALVADOR

Requerida: ERIKA PEREZ BOSCHINI - ME – CRECI 040699-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO ILÍCITO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relatou que a Requerida estava intermediando a venda do seu imóvel, que após assinatura de termo de compromisso de compra e venda e tomadas diversas providências para a

venda do apartamento sua responsável técnica SRA. ERIKA não empenhou os esforços necessários para proteger seus direitos após a desistência da compradora, o que lhe gerou prejuízos. A Requerida defendeu que tentou por diversas formas reverter a desistência da compra, porém sem sucesso, bem como que a promitente compradora se recusou a assinar o distrato. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, porém não restou configurada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000385, Ribeirão Preto.

Requerente: MATTHEUS JANJACOMO SALVADOR

Requerida: ERIKA PEREZ BOSCHINI – CRECI 186423-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador do imóvel, alega que o Requerido vem agindo com desídia em relação aos constantes atrasos dos pagamentos pela inquilina, que não realizou laudo de vistoria e atualização do cadastro de moradores e contas de consumo, bem como que calculou de forma errada os valores pagos com atraso. O Requerido defendeu que prestou todas as informações e que a inquilina atrasa constantemente o pagamento do aluguel, no entanto, ainda assim, conseguiu viabilizar o repasse dos débitos pendentes. Os documentos nos autos comprovam a prática de infração pelo Requerido, porém restou afastada a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000418, São Paulo.

Requerente: FÁBIO OLIVEIRA DE ANDRADE

Requerido: MARCOS MACIEL TAVARES – CRECI 169151-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, na condição de locatário, denunciou o Requerido, administrador da locação, por ter deixado de formalizar o contrato de locação e de realizar a vistoria de entrada no imóvel, bem como ter retido o valor de R\$ 6.900,00 recebido a título de garantia locatícia, após ter sido encerrada sua prestação de serviços pela proprietária do imóvel. O Requerido não apresentou defesa. Prejuízo estimado em R\$ 6.900,00. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000482, Espírito Santo do Pinhal.

Requerente: MATHEUS CARDINAL DANTAS (REPRESENTADO POR LUÍS CARLOS DANTAS)

Requerido: CARLOS ALBERTO MIGUEL FILHO – CRECI 151821-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, ex-locatária do imóvel, denuncia a imobiliária Requerida por estar promovendo cobrança de valores referentes aos reparos não realizados no imóvel. A Requerida defende ter dado o prazo de sete dias para a Requerente efetuar os reparos, mas esta permaneceu inerte, razão pela qual os reparos estão sendo cobrados. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar da Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000658, São Paulo.

Requerente: ÂNGELA CRISTINA DE SOUSA MACIEL

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, ex-locatária do imóvel, denuncia a imobiliária GRPQA LTDA por estar promovendo cobrança de valores referentes aos reparos não realizados no imóvel. O Requerido defende ter dado o prazo de sete dias para a Requerente efetuar os reparos, mas esta permaneceu inerte, razão pela qual os reparos estão sendo cobrados. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar do Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000659, São Paulo.

Requerente: ÂNGELA CRISTINA DE SOUSA MACIEL

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes denunciam o Requerido, ex-sócio na imobiliária, por desvio de clientes, retenção indevida de valores e falsificação de assinatura. O Requerido defende ter feito todos os repasses de valores devidos. Conta ter utilizado o papel trazido aos autos como rascunho e não ter feito a falsificação da assinatura. Aduz não ter desviado os clientes dos Requerentes. Os documentos nos autos

não demonstram infração ética disciplinar do Requerido. Não incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78, do art. 3º, incisos I e VI, e do art. 6º, incisos VI, VII e X, ambos do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000674, Paulínia.

Requerentes: SALVADOR MANJON E GABRIEL ANTÔNIO MANJON

Requerido: NELCINO VIEIRA DE SOUZA – CRECI 135959-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O presente processo foi instaurado em decorrência de ofício expedido pela Divisão de Regularização de Parcelamento do Solo (RESOLO) da Secretaria Municipal de Planejamento da Prefeitura do Município de Bragança Paulista, noticiando que o Requerido teria atuado como vendedor de imóvel localizado em área irregular. O Requerido defendeu que não realizou anúncio da área para ser vendida em forma de parcelamento de solo, bem como que vendeu a área de sua propriedade e, após ser notificado do ocorrido, formalizou o distrato do contrato de compra e venda. Os documentos nos autos são insuficientes para comprovar a prática de infração pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000680, Piracaia.

Requerente: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

Requerido: MARCOS PRADO CAMARGO – CRECI 207747-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROIBIDADE – NÃO APRESENTOU DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu apartamento por intermédio da Requerida. Relata que, após cobrar o repasse dos aluguéis vencidos, encargos e avarias deixadas no imóvel no valor de R\$ 7.027,30, a Requerida teria permanecido inerte, sem maiores explicações. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 4º, inciso V, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000762, São Paulo.

Requerente: CRISTOPHER ALLAN VACA DIEZ SANTOS

Requerida: FRANCIELLE LIMA DE SOUSA – CRECI 196163-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a locatária, teria alugado o imóvel residencial por intermédio da empresa IMOBILIÁRIA R.B. IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029940-J. Ocorre que, além de não apresentar o recibo da multa assinado pelo locador, a Requerida não transferiu a titularidade da conta de energia elétrica, causando-lhe um prejuízo de R\$ 700,00. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que além de intermediar junto ao locador para cobrar uma multa simbólica pela saída antecipada do imóvel, a empresa de energia elétrica não permite que a administradora altere a titularidade por conta de um boleto em aberto em nome da Denunciante. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000775, Campinas.

Requerente: HELLEN CRISTINA SAID DAHER

Requerida: IMOBILIÁRIA R.B. IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029940-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – VIOLAR OBRIGAÇÃO LEGAL – DESÍDIA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a locatária, teria alugado o imóvel residencial por intermédio da empresa IMOBILIÁRIA R.B. IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029940-J. Ocorre que, além de não apresentar o recibo da multa assinado pelo locador, a Requerida não transferiu a titularidade da conta de energia elétrica, causando-lhe um prejuízo de R\$ 700,00. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que além de intermediar junto ao locador para cobrar uma multa simbólica pela saída antecipada do imóvel, a empresa de energia elétrica não permite que a administradora altere a titularidade por conta de um boleto em aberto em nome da Denunciante. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000776, Campinas.

Requerente: HELLEN CRISTINA SAID DAHER

Requerida: ANA CRISTINA PINTO – CRECI 167795-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

As Requerentes, corretoras de imóveis, relataram que a Requerida realizou a venda de imóvel à sua cliente em empreendimento que já havia sido apresentado por elas, e com cadastro já realizado na base de dados da construtora. A Requerida defendeu que o atendimento da cliente se iniciou em ja-

neiro/2023 e que ela a procurou a partir de uma indicação, de forma que não interferiu no atendimento da outra imobiliária. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000826, Jacaréí.

Requerentes: ROSANE FERNANDES COSTA (CRECI 210304-F) e RUBIA CRISTINA LEMES DE MORAIS (CRECI 259748-F)

Requerida: ALINNE KAYRE DA SILVA MIRANDA SANTOS – CRECI 194542-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – DESVIO DE CLIENTE – CONCORRÊNCIA DESLEAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

As Requerentes, corretoras de imóveis, relataram que a Requerida, coordenadora da construtora, não comunicou que a cliente já estava aprovada na base da imobiliária, com o trabalho realizado, e ao mesmo tempo sendo negociada por outros profissionais. A Requerida defendeu que questionou à corretora Alinne como havia iniciado a tratativa, ocasião em que a corretora enviou “print” de conversa com a cliente no qual mostra a indicação recebida em parceria com a outra corretora, bem como que informou o fato à cliente, que optou por concluir a negociação com a corretora Alinne. O conjunto probatório foi insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000827, Jacaréí.

Requerentes: ROSANE FERNANDES COSTA (CRECI 210304-F) e RUBIA CRISTINA LEMES DE MORAIS (CRECI 259748-F)

Requerida: PATRÍCIA LUQUE FERREIRA – CRECI 227069-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio da empresa L M FRANCOTTI CASTRO - ME. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios no valor de R\$ 5.500,00, a Requerida teria permanecido inerte. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000850, São Paulo.

Requerente: ROBERTO NORIYOCI GUENKA

Requerida: L M FRANCOTTI CASTRO - ME – CRECI 027092-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio da empresa L M FRANCOTTI CASTRO - ME. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios no valor de R\$ 5.500,00, o Requerido teria permanecido inerte. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000851, São Paulo.

Requerente: ROBERTO NORIYOCI GUENKA

Requerido: LUAN MARANINI FRANCOTTI CASTRO – CRECI 138741-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente efetuou a compra de um imóvel com a intermediação da Requerida e requer a rescisão contratual, com dispensa dos encargos contratuais, inclusive a taxa de corretagem, sob o argumento de que o imóvel permaneceu disponível para venda, resultando em uma insegurança jurídica. A Requerida apresentou defesa, relatando que o contrato de venda e compra foi regularmente firmado e recebeu um e-mail do Requerente desistindo da compra do imóvel. A Requerida enviou ao Denunciante uma Notificação Extrajudicial cobrando as multas contratuais. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso VI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000730, Campinas.

Requerente: WESLEY ARAÚJO MATOS

Requerido: RAFAEL AKAHOSHI COLLADO IMÓVEIS - EIRELI - EPP – CRECI 031267-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente efetuou a compra de um imóvel com a intermediação do Requerido e requer a rescisão contratual, com dispensa dos encargos contratuais, inclusive a taxa de corretagem, sob o argumento de que o imóvel permaneceu disponível para venda, resultando em uma insegurança jurídica. O Requerido apresentou defesa, relatando que o contrato de venda e compra foi regularmente firmado e recebeu um e-mail do Requerente desistindo da compra do imóvel. O Requerido enviou ao Denunciante uma Notificação Extrajudicial cobrando as multas contratuais. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000731, Campinas.

Requerente: WESLEY ARAÚJO MATOS

Requerido: RAFAEL AKAHOSHI COLLADO – CRECI 109923-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente efetuou a compra de um imóvel com a intermediação do Requerido e requer a rescisão contratual, com dispensa dos encargos contratuais, inclusive a taxa de corretagem, sob o argumento de que o imóvel permaneceu disponível para venda, resultando em uma insegurança jurídica. O Requerido apresentou defesa, relatando que o contrato de venda e compra foi regularmente firmado e recebeu um e-mail do Requerente desistindo da compra do imóvel. O Requerido enviou ao Denunciante uma Notificação Extrajudicial cobrando as multas contratuais. Em manifestação, o Requerente reiterou a denúncia. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000732, Campinas.

Requerente: WESLEY ARAÚJO MATOS

Requerido: CLEBER VINCI – CRECI 244411-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locatário, denunciou a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por ter retido os valores de aluguéis recebidos nos meses de janeiro a março de 2023 e os valores de IPTU referentes aos meses de fevereiro e março do mesmo ano. A Requerida não apresentou defesa. Prejuízo estimado em R\$ 5.313,39. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000860, Marília.

Requerente: JOSÉ MÁRIO PEDRO BAPTISTA

Requerida: L.P IMÓVEIS - EIRELI - EPP – CRECI 031056-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locatário, denunciou o Requerido, administrador da locação de seu imóvel, por ter retido os valores de aluguéis recebidos nos meses de janeiro a março de 2023 e os valores de IPTU referentes aos meses de fevereiro e março do mesmo ano. O Requerido não apresentou defesa. Prejuízo estimado em R\$ 5.313,39. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000861, Marília.

Requerente: JOSÉ MÁRIO PEDRO BAPTISTA

Requerido: LUIZ CARLOS FERNANDES PAVÃO – CRECI 167008-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente ter levado um cliente em uma loja TENDA e que a venda estava fechada, mas que o cliente entrou em contato direto com a imobiliária Requerida e optou por comprar diretamente com ela, por ter obtido um desconto no valor do imóvel, razão pela qual o Requerente não recebeu comissão. A Requerida apresentou defesa, alegando que as vendas dos imóveis construídos pela empresa são realizadas por seus próprios funcionários e que, portanto, não há intermediação de outros corretores. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 6º, incisos VI, VII, IX e X do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000866, Capital.

Requerente: NICOLAS NOLASCO

Requerido: CONSTRUTORA TENDA S/A – CRECI 019766-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente ter levado um cliente em uma loja TENDA e que a venda estava fechada, mas que o cliente entrou em contato direto com a imobiliária Requerida e optou por comprar diretamente com ela, por ter obtido um desconto no valor do imóvel, razão pela qual o Requerente não recebeu comissão. O Requerido apresentou defesa alegando que as vendas dos imóveis construídos pela empresa são realizadas por seus próprios funcionários e que, portanto, não há intermediação de outros corretores. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 6º, incisos VI, VII, IX e X do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000867, Capital.

Requerente: NICOLAS NOLASCO

Requerido: FABRÍCIO QUESITI ARRIVABENE – CRECI 116951-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, relata um desentendimento com a Requerida referente aos honorários de corretagem. Informa que repassou 0,5% da comissão à Requerida por sua colaboração com a captação do cliente. Alega que o Sr. Danilo Simplicio, que não é corretor de imóveis, também participou da captação. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos não comprovam os termos da parceria. Foi instaurado Processo Administrativo em face do Sr. Danilo por exercício ilegal da profissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000778, Itanhaém.

Requerente: ELISABETE RODRIGUES LOPES MARIANO – CRECI 226202-F

Requerida: ROMILDA VIEGAS SOARES DA SILVA – CRECI 258874-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a corretora de imóveis, ora Requerente, durante a conversa com seu cliente, informou que naquela data não poderia atendê-lo. Ocorre que, ao se dirigir ao plantão de vendas, a corretora de imóveis VICTÓRIA BRAZ GONÇALVES DE SOUZA – CRECI 210703-F teria atendido o cliente, imputando à Denunciante um fato ofensivo à sua honra, o que teria frustrado a compra pretendida, causando-lhe o prejuízo de R\$ 7.800,00. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que além de não entender porque ela vem fazendo diversas acusações no ambiente de trabalho, não realizou venda

para clientes indicados pela Denunciante. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000901, Diadema.

Requerente: JOICE NASCIMENTO SILVA – CRECI 243372-F

Requerida: VM HOUSE IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 037585-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a corretora de imóveis, ora Requerente, durante a conversa com seu cliente, informou que naquela data não poderia atendê-lo. Ocorre que, ao se dirigir ao plantão de vendas, a corretora de imóveis VICTÓRIA BRAZ GONÇALVES DE SOUZA – CRECI 210703-F teria atendido o consumidor, imputando à Denunciante um fato ofensivo à sua honra, o que teria frustrado a compra pretendida, causando-lhe o prejuízo de R\$ 7.800,00. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que além de não entender porque ela vem fazendo diversas acusações no ambiente de trabalho, não realizou venda para clientes indicados pela Denunciante. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000902, Diadema.

Requerente: JOICE NASCIMENTO SILVA – CRECI 243372-F

Requerida: VICTÓRIA BRAZ GONÇALVES DE SOUZA – CRECI 210703-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente fez uma prestação de serviço para o Requerido, realizando reparos no imóvel, cobrando o valor de R\$ 500,00. Conta que o Requerido achou o valor um absurdo, pagando apenas R\$ 350,00, desmerecendo o seu serviço. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o CRECI não tem competência legal para apurar a denúncia feita pelo Requerente e afirmou que os serviços prestados foram superfaturados e mal feitos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000911, Presidente Prudente.

Requerente: RICARDO PACINI LISBOA

Requerido: FELIPE FREGONESI DE MORAES – CRECI 097851-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 04 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, proprietária dos imóveis, denuncia a Requerida por deixar de repassar os valores devidos. Informou prejuízo no valor de R\$ 18.799,00. A Requerida confirmou os problemas no repasse. Os documentos juntados aos autos demonstram a retenção indevida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000914, São Paulo.

Requerente: GLÁUCIA TORRES CARBONE

Requerida: TDM IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 041998-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogável até a efetiva comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, proprietária dos imóveis, denuncia o Requerido por deixar de repassar os valores devidos. Informou prejuízo no valor de R\$ 18.799,00. O Requerido confirmou os problemas no repasse. Os documentos juntados aos autos demonstram a retenção indevida. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000915, São Paulo.

Requerente: GLÁUCIA TORRES CARBONE

Requerido: TONY APARECIDO DE OLIVEIRA MORETTI – CRECI 198671-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogável até a efetiva comprovação do ressarcimento à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia ter adquirido imóvel por intermédio da empresa REALYZA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, REFORMAS E DECORAÇÕES - EIRELI. Relata que transferiu a quantia de R\$ 100.000,00 para que os vendedores promovessem a regularização de débitos vinculados ao imóvel e que o valor remanescente lhe seria devolvido. Alega que, contudo, a Requerida só lhe devolveu R\$ 10.400,00 dos R\$ 68.971,19 devidos, retendo a quantia de R\$ 58.571,19. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000926, Suzano.

Requerente: PATRÍCIA ARAÚJO RIBEIRO

Requerida: IVY APARECIDA MUNIZ BARBOSA – CRECI 110444-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – ACUMPLIMENTO COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente, na condição de promitente compradora, relata que a Requerida intermediou a proposta para a compra de um imóvel e afirmou falsamente que ele estava apto para o recebimento de financiamento bancário, o que gerou a desistência da compra, bem como se negou a devolver o valor do sinal (R\$ 2.500,00) pago no momento da assinatura da proposta. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000969, Mongaguá.

Requerente: SUZIMEIRE DE CARVALHO

Requerida: MARLI RODRIGUES DA SILVA – CRECI 173880-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário, que encerrou o contrato de locação pagando todas as contas devidas, solicitando ao Requerido que fizesse a transferência de titularidade das contas de consumo, que descobriu posteriormente que havia débitos de três meses em seu nome, e que foi ignorado pelo Requerido quando o acionou para solucionar a pendência. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o Requerente tem a obrigação de retirar do seu próprio nome, ao final da locação, as contas de consumo. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001017, Suzano.

Requerente: LEONARDO DA SILVA NASCIMENTO

Requerido: REALIZE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SUZANO LTDA - ME – CRECI 042442-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário, que encerrou o contrato de locação pagando todas as contas devidas, solicitando ao Requerido que fizesse a transferência de titularidade das contas de consumo, que descobriu posteriormente que havia débitos de três meses em seu nome, e que foi ignorado pelo Requerido quando o acionou para solucionar a pendência. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que o Requerente tem a obrigação de retirar do seu próprio nome, ao final da locação, as contas de consumo. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001018, Suzano.

Requerente: LEONARDO DA SILVA NASCIMENTO

Requerido: DAVID ROBERTO RODRIGUES DA SILVA – CRECI 165438-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia narra que a Requerida fazia a administração da locação de imóveis, que o Requerente solicitou os carnês de IPTU pagos, mas não obteve retorno, e que os repasses dos aluguéis começaram a atrasar, sendo efetuados após muita insistência, e ao final de alguns meses não foram repassados, recebendo cheques para pagamento, os quais retornaram por não haver provisão de fundos, sofrendo um prejuízo de R\$ 30.927,85. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001061, Potim.

Requerente: WAGNER MOREIRA

Requerida: S CAMPOS SOARES IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035588-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia narra que a Requerida fazia a administração da locação de imóveis, que o Requerente solicitou os carnês de IPTU pagos e não obteve retorno e que os repasses dos aluguéis começaram a atrasar, sendo efetuados após muita insistência, e ao final de alguns meses não foram repassados, recebendo cheques para pagamento, os quais retornaram por não haver provisão de fundos, sofrendo um prejuízo de R\$ 30.927,85. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art.

20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001062, Potim.

Requerente: WAGNER MOREIRA

Requerida: STEPHANIE CAMPOS SOARES – CRECI 187827-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é proprietário da IGARATÁ IMÓVEIS – CRECI 029651-J desde 2016 e que o Requerido está utilizando o nome de UP IGARATÁ IMÓVEIS no CRECI pessoa física nº 230730, confundindo os seus clientes. O Requerido apresentou defesa, alegando que atendeu a notificação do CRECI, alterando a sua fachada, colocando o número de CRECI 041873-J e nome UP IMÓVEIS LTDA - ME, conforme foto juntada. Intimado o Requerente para fazer a sua manifestação a respeito da defesa apresentada, ele quedou-se inerte. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001142, Igaratá.

Requerente: DIEGO DE ASSIS ROCHA – CRECI 158205-F

Requerido: UP IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 041873-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que é proprietário da IGARATÁ IMÓVEIS – CRECI 029651-J desde 2016 e que o Requerido está utilizando o nome de UP IGARATÁ IMÓVEIS no CRECI pessoa física nº 230730, confundindo os seus clientes. O Requerido apresentou defesa, alegando que atendeu a notificação do CRECI, alterando a sua fachada, colocando o número de CRECI 041873-J e nome UP IMÓVEIS LTDA - ME, conforme foto juntada. Intimado o Requerente para fazer a sua manifestação a respeito da defesa apresentada, ele quedou-se inerte. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001143, Igaratá.

Requerente: DIEGO DE ASSIS ROCHA – CRECI 158205-F

Requerido: FELIPE BERTOZO – CRECI 230730-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida intermediou a locação de seu imóvel sem a devida autorização. A Requerida defende que a procuradora da Requerente lhe concedeu autorização tácita. A imobiliária não comprovou a autorização. Não existem provas de facilitação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001152, Birigui.

Requerente: MARIA JOANA ANTERIO

Requerida: LÍDER BIRIGUI IMÓVEIS LTDA – CRECI 017749-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido intermediou a locação de seu imóvel sem a devida autorização. O Requerido defende que a procuradora da Requerente lhe concedeu autorização tácita. A imobiliária não comprovou a autorização. Não existem provas de facilitação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001153, Birigui.

Requerente: MARIA JOANA ANTERIO

Requerido: WELLINGTON AUGUSTO PINTO – CRECI 062963-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – ANGARIAR CLIENTE COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que a Requerida invadiu seu site para angariar dados de clientes. A Requerida defende que fez parceria com a Requerente, mas que houve certo desentendimento. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001008, Botucatu.

Requerente: ROSANE GARCIA PADOVAN – CRECI 199924-F

Requerida: VÂNIA MARIA PIMENTEL – CRECI 163885-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o locatário, ora Requerente, teria alugado um imóvel residencial por intermédio da empresa PRIME HOME IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029076-J. Relata que, além de cobrar valores acima do devido a título de IPTU e parcelamento de dívida relativo ao fornecimento de água do imóvel da frente, a edificação apresentava irregularidades em relação às instalações elétricas. Ocorre que, após reiterados questionamentos, a Requerida permaneceu inerte, sem maiores explicações. A Requerida apresentou defesa, rechaçando, dizendo que os valores questionados foram devidamente abatidos e que o laudo apresentado não tem validade jurídica. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP, sendo afastado o art. 6º, inciso IX do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001159, Campinas.

Requerente: JOÃO PEDRO ELIAS CURY

Requerida: PRIME HOME IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029076-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Segundo o locatário, ora Requerente, teria alugado um imóvel residencial por intermédio da empresa PRIME HOME IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029076-J. Relata que, além de cobrar valores acima do devido a título de IPTU e parcelamento de dívida relativo ao fornecimento de água do imóvel da frente, a edificação apresentava irregularidades em relação às instalações elétricas. Ocorre que, após reiterados questionamentos, o Requerido permaneceu inerte, sem maiores explicações. O Requerido apresentou defesa, rechaçando, dizendo que os valores questionados foram devidamente abatidos e que o laudo apresentado não tem validade jurídica. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 3º, inciso VI, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, incisos IV e XI do CEP, sendo afastado o art. 6º, inciso IX do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001160, Campinas.

Requerente: JOÃO PEDRO ELIAS CURY

Requerido: RAPHAEL OLIVEIRA SOARES – CRECI 142245-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de CENSURA, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, foi contratado para a intermediação de um imóvel e recebeu um cliente interessado na compra. Conta ter solicitado as informações e documentos do imóvel à imobiliária Requerida por meio do corretor de imóveis JOÃO, mas que não obteve resposta. Afirma que, por fim, a venda do imóvel foi realizada por valor menor que o anunciado e acredita que isso tenha ocorrido para diminuir o valor de seus honorários de corretagem. A Requerida apresentou defesa, alegando que o corretor JOÃO atua na imobiliária e está cadastrado no Conselho (CRECI 63773-F). Afirma que o imóvel intermediado já estava sendo trabalhado desde novembro de 2021 e que o valor da venda foi reduzido pelo proprietário. Aduz que o Denunciante recebeu cópia da Escritura de Venda e Compra, bem como recebeu a sua parte da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001168, Capital.

Requerente: CAIO DE PAULA E SILVA TAVARES DE LIMA – CRECI 28957-J

Requerido: F L NETIMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 020814-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, foi contratado para a intermediação de um imóvel e recebeu um cliente interessado na compra. Conta ter solicitado as informações e documentos do imóvel à imobiliária Requerida por meio do corretor de imóveis JOÃO, mas que não obteve resposta. Afirma que, por fim, a venda do imóvel foi realizada por valor menor que o anunciado e acredita que isso tenha ocorrido para diminuir o valor de seus honorários de corretagem. O Requerido apresentou defesa, alegando que o corretor JOÃO atua na imobiliária e está cadastrado no Conselho (CRECI 63773-F). Afirma que o imóvel intermediado já estava sendo trabalhado desde novembro de 2021 e que o valor da venda foi reduzido pelo proprietário. Aduz que o Denunciante recebeu cópia da Escritura de Venda e Compra, bem como recebeu a sua parte da comissão. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001169, Capital.

Requerente: CAIO DE PAULA E SILVA TAVARES DE LIMA – CRECI 28957-J

Requerido: ANTONIO ALBERTO DEL CARLO ROMANI – CRECI 035735-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida não repassou os pagamentos de aluguel. A Requerida defendeu que tentou fazer um acordo para resolver a questão, mas a Requerente não aceitou sua proposta. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001172, Limeira.

Requerente: SANDRA REGINA LEITE DA SILVA GAIOTO

Requerida: 7 MARES SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 030754-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DA CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida não repassou os pagamentos de aluguel. A Requerida defendeu que tentou fazer um acordo para resolver a questão, mas a Requerente não aceitou sua proposta. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001173, Limeira.

Requerente: SANDRA REGINA LEITE DA SILVA GAIOTO

Requerida: POLIANE NUNES – CRECI 132483-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – EXIGIR HONORÁRIOS QUE NÃO CORRESPONDAM A SERVIÇOS PRESTADOS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que o Requerido lhe enviou notificação cobrando comissão, contudo, este não foi o responsável pela negociação. O Requerido defende que apresentou o imóvel à Requerente, logo, faz jus à comissão. Os documentos não atestam qualquer violação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000959, Ribeirão Preto.

Requerente: LUCILENE ANTONIELI DE OLIVEIRA

Requerido: MATEUS ROBERTO CONELIAN – CRECI 176406-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que a Requerida cobrou o condomínio 20 dias antes de lhe entregar as chaves. Protesta, ainda, que sua dívida foi exibida no condomínio. A Requerida defende que o Requerente concordou em pagar o condomínio como forma de garantir o fechamento do negócio. Defendeu-se, também, alegando que a síndica foi cientificada sobre a dívida a fim de preservar os interesses da locadora. A Requerida apresentou alegações finais informando ter devolvido o valor ao Requerente e juntou Declaração de Quitação. Em contato telefônico, o Requerente confirmou o repasse e solicitou o arquivamento da denúncia. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001227, São Paulo.

Requerente: RICARDO CREMONESE DE SOUZA

Requerida: INGLESA IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 033471-J

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que a Requerida cobrou o condomínio 20 dias antes de lhe entregar as chaves. Protesta, ainda, que sua dívida foi exibida no condomínio. O Requerido defende que o Requerente concordou em pagar o condomínio como forma de garantir o fechamento do negócio. Defendeu-se, também, alegando que a síndica foi cientificada sobre a dívida a fim de preservar os interesses da locadora. O Requerido apresentou alegações finais informando ter devolvido o valor ao Requerente e juntou Declaração de Quitação. Em contato telefônico, o Requerente confirmou o repasse e solicitou o arquivamento da denúncia. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001228, São Paulo.

Requerente: RICARDO CREMONESE DE SOUZA

Requerido: PAULO JOSÉ FABRIS – CRECI 152098-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que a Requerida cobrou o condomínio 20 dias antes de lhe entregar as chaves. Protesta, ainda, que sua dívida foi exibida no condomínio. A Requerida defende que o Requerente concordou em pagar o condomínio como forma de garantir o fechamento do negócio. Defendeu-se, também, alegando que a síndica foi cientificada sobre a dívida a fim de preservar os interesses da locadora. A Requerida apresentou alegações finais informando ter devolvido o valor ao Requerente e juntou Declaração de Quitação. Em contato telefônico, o Requerente confirmou o repasse e solicitou o arquivamento da denúncia. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001229, São Paulo.

Requerente: RICARDO CREMONESE DE SOUZA

Requerida: ALESSANDRA FERREIRA DOMINICHELLI FABRIS – CRECI 165263-F

Decisão: por maioria de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA.

A Requerente, ex-locatária do imóvel, afirma que está sofrendo com cobranças indevidas de aluguel remanescente e de multa por rescisão contratual. A Requerida se defendeu, demonstrando que não cobrou multa por rescisão contratual e informando que a Requerente tinha ciência sobre a cobrança de aluguel até a efetiva entrega das chaves. Cobranças indevidas configuradas. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001193, São Bernardo do Campo.

Requerente: VANESSA APARECIDA SANTANA DE AQUINO

Requerida: NAF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 021699-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – CENSURA E MULTA.

A Requerente, ex-locatária do imóvel, afirma que está sofrendo com cobranças indevidas de aluguel remanescente e de multa por rescisão contratual. O Requerido se defendeu, demonstrando que não cobrou multa por rescisão contratual e informando que a Requerente tinha ciência sobre a cobrança de aluguel até a efetiva entrega das chaves. Cobranças indevidas configuradas. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001194, São Bernardo do Campo.

Requerente: VANESSA APARECIDA SANTANA DE AQUINO

Requerido: MARCELO LACERDA FERREIRA – CRECI 069255-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida não repassou o aluguel do mês de setembro de 2022 e não prestou contas nem esclarecimentos. A Requerida se defendeu, informando que reteve o valor (aluguel do mês de setembro de 2022) a título de multa pela rescisão do contrato de administração da locação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001195, São Bernardo do Campo.

Requerente: DIVA PORTO

Requerida: IMOBILIÁRIA MARQUES MODELO S/S LTDA – CRECI 000490-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido não repassou o aluguel do mês de setembro de 2022 e não prestou contas nem esclarecimentos. O Requerido se defendeu, informando que reteve o valor (aluguel do mês de setembro de 2022) a título de multa pela rescisão do contrato de administração da locação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001196, São Bernardo do Campo.

Requerente: DIVA PORTO

Requerido: CARLOS ALBERTO MARQUES – CRECI 011561-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia que após o fim do contrato de locação de imóvel, o proprietário reteve indevidamente o valor da caução e que a imobiliária Requerida não está prestando a assistência necessária para a resolução da questão. A Requerida se defendeu, informando que repassou o valor da caução ao proprietário e que existem reparos a serem feitos no imóvel, razão pela qual a retenção dos valores não é indevida. Os documentos nos autos não demonstram infração ética cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001197, São Paulo.

Requerente: FERNANDO GUIMARÃES DOS SANTOS

Requerida: LIRA & LIRA IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA – CRECI 017793-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente denuncia que após o fim do contrato de locação de imóvel o proprietário reteve indevidamente o valor da caução e que a imobiliária Requerida não está prestando a assistência necessária para a resolução da questão. A Requerida se defendeu, informando que repassou o valor

da caução ao proprietário e que existem reparos a serem feitos no imóvel, razão pela qual a retenção dos valores não é indevida. Os documentos nos autos não demonstram infração ética cometida pela Requerida. Não incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, do art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001198, São Paulo.

Requerente: FERNANDO GUIMARÃES DOS SANTOS

Requerida: VANDA DE ASSIS LIRA – CRECI 075608-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que a Requerida intermediou a locação de seu imóvel junto ao seu ex-marido, porém sem o seu conhecimento. A Requerida defende que os documentos apresentados pelo ex-marido eram válidos, mas que já realizou a rescisão. Não houve irregularidades. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001207, Guarulhos.

Requerente: TÂNIA APARECIDA ANANIAS

Requerida: WELLINGTON DA SILVA CARDOSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 032048-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE ZELO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que o Requerido intermediou a locação de seu imóvel junto ao seu ex-marido, porém sem o seu conhecimento. O Requerido defende que os documentos apresentados pelo ex-marido eram válidos, mas que já realizou a rescisão. Não houve irregularidades. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001208, Guarulhos.

Requerente: TÂNIA APARECIDA ANANIAS

Requerido: WELLINGTON DA SILVA CARDOSO – CRECI 151364-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 42ª Sessão de Julgamento, realizada em 05 de outubro de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

255º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

43ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 24, 25 E 26. OUTUBRO. 2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente reclama que o Requerido negociou imóvel irregular, recebendo valores que ainda não foram devolvidos. O Requerido não apresentou defesa. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/005715, Mongaguá.

Requerente: HELENA DE ALMEIDA ALVES DA COSTA

Requerido: RONALDO PIZARRO DE OLIVEIRA – CRECI 158804-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar de Denúncia.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia a Requerida, administradora da locação de seus dois imóveis, por não repassar os valores referentes a quatro meses de aluguéis recebidos em cada uma das ambas locações. Estima um prejuízo de R\$ 9.463,86. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005605, Americana.

Requerente: ANTONIO CARLOS PAVAN

Requerida: IMOBILIÁRIA NOVO MUNDO LTDA - ME – CRECI 027757-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, denuncia o Requerido, administrador da locação de seus dois imóveis, por não repassar os valores referentes a quatro meses de aluguéis recebidos em cada uma das ambas locações. Estima um prejuízo de R\$ 9.463,86. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/005606, Americana.

Requerente: ANTONIO CARLOS PAVAN

Requerido: JOSÉ CARLOS FERREIRA MARTINS JUNIOR – CRECI 158962-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CONDUTA INFRACIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que a Requerida DIRECIONAL colocou folheto com telefone de estagiária sobre os seus expositores. A Requerida defendeu que não cometeu qualquer irregularidade. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/007106, São Paulo.

Requerente: CARLOS RENATO FORTARELL – CRECI 150335-F

Requerida: DIRECIONAL CORRETORA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 029380-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar de Denúncia.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CONDUTA INFRACIONAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que a Requerida DIRECIONAL colocou folheto com telefone de estagiária sobre os seus expositores. O Requerido defendeu que não cometeu qualquer irregularidade. Falta de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar de Denúncia nº 2019/007107, São Paulo.

Requerente: CARLOS RENATO FORTARELL – CRECI 150335-F

Requerido: GUILHERME DIAMANTE – CRECI 166592-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar de Denúncia.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente denuncia a Requerida, uma vez que esta fez a administração da locação do seu imóvel, mas não repassou valores. Aduz que recebeu cobrança do condomínio por estar em atraso inúmeros meses e que descobriu, também, atrasos nos pagamentos do IPTU, rescindindo o contrato de prestação de serviços. A Requerida apresentou defesa, confessando a retenção dos valores. A JUCON restou frutífera, tendo sido firmado acordo para que a Requerida efetuassem o pagamento de R\$ 7.500,00 em 25 parcelas mensais. O acordo não foi cumprido. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. A jurídica SANTOS & SILVA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 025071-J encontra-se cancelada a pedido, razão pela qual o PED 2020/000586 está sobrestado. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2020/000587, Capital.

Requerente: GISELE DE OLIVEIRA LIMA

Requerida: ADRIANA SEBASTIANA DA SILVA – CRECI 108961-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente alega que comprou três terrenos em loteamento vendido pela empresa ALL TERRAIN, com a intermediação do Requerido, entregando como pagamento um caminhão, porém passados alguns meses verificou junto à subprefeitura que se tratava de loteamento irregular. Relata que conseguiu recuperar o veículo após ajuizar ação contra a empresa, porém o Requerido se nega a devolver o valor de R\$ 800,00 recebido para a regularização da documentação do caminhão. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/007232, São Paulo.

Requerente: DANIEL RODRIGO LEITE

Requerido: RONALDO TORRES DE OLIVEIRA COUTO – CRECI 060893-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Trata-se de Boletim de Ocorrência e Inquérito Policial encaminhados pela Delegacia de Polícia de Itaquaquecetuba/SP para apurar a desídia e locupletação da Requerida em intermediação de venda e compra de imóvel. Os documentos informam que a Sra. Raquel Siqueira Campos, que atuou como compradora do imóvel, teria pago R\$ 25.000,00 à Requerida para posteriormente descobrir que a verdadeira proprietária do imóvel não estava ciente sobre a transação imobiliária. O MP opinou pelo arquivamento da denúncia por não vislumbrar a ocorrência de crime nos fatos narrados. A Requerida não apresentou defesa. A desídia restou configurada, contudo, não há evidência de retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2021/000047, Itaquaquecetuba.

Requerente: POLÍCIA CIVIL DE ITAQUAQUECETUBA

Requerida: JANE DE JESUS BATISTA SANTOS – CRECI 139369-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que os Requeridos ANA e WALDEMAR não verificaram a condição da locatária, a qual responde a vários processos no TJSP. A Requerida ANA defendeu que intermediou a locação juntamente com o Requerido WALDEMAR, mas que não existem elementos de falha na prestação. A Requerida BEVERLY não apresentou defesa. Não existem provas de participação da jurídica. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2021/000458, Santana de Parnaíba.

Requerente: ERIC RODRIGO ROSSATI LOPES

Requerida: BEVERLY HILLS IMÓVEIS S/C LTDA – CRECI 017754-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que não reconhece a assinatura no contrato, bem como algumas cláusulas foram alteradas sem a sua anuência, como a da garantia. A Requerida, na defesa, afirma que a imobiliária ficou sob a responsabilidade da Daniella e, ao tomar conhecimento dos fatos, apresentou uma representação criminal junto à Delegacia. As partes firmaram acordo na Junta de Conciliação e a Requerida se comprometeu com o pagamento no valor de R\$ 6.453,33, contudo, deixou de cumprir o acordado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000934, Capital.

Requerente: FERNANDA CAROLINA MARTINS DE OLIVEIRA

Requerida: MANFRIN NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI – CRECI 021558-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que não reconhece a assinatura no contrato, bem como algumas cláusulas foram alteradas sem a sua anuência, como a da garantia. O Requerido, na defesa, afirma que a imobiliária ficou sob a responsabilidade da Daniella e, ao tomar conhecimento dos fatos, apresentou uma representação criminal junto à Delegacia. As partes firmaram acordo na Junta de Conciliação e o Requerido se comprometeu com o pagamento no valor de R\$ 6.453,33, contudo, deixou de cumprir o acordado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/000935, Capital.

Requerente: FERNANDA CAROLINA MARTINS DE OLIVEIRA

Requerido: ALEXANDRE MANFRIN – CRECI 063663-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo o Requerente, teria alugado seu imóvel por intermédio da empresa STOK IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, informou que a Requerida teria retido indevidamente o valor de R\$ 11.405,30, sem maiores explicações. A Requerida juntou requerimento, solicitando o prazo de 30 dias para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida ao agir com desídia, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, reter valores indevidamente e se locupletar, de qualquer forma, à custa do cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002081, São Paulo.

Requerente: DANTE SAGULA NETO

Requerida: STOK IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA – CRECI 025926-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo o Requerente, teria alugado seu imóvel por intermédio da empresa STOK IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, informou que o Requerido teria retido indevidamente o valor de R\$ 11.405,30, sem maiores explicações. O Requerido juntou requerimento, solicitando o prazo de 30 dias para apresentar defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao agir com desídia, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, reter valores indevidamente e se locupletar, de qualquer forma, à custa do cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002082, São Paulo.

Requerente: DANTE SAGULA NETO

Requerido: MARCELO SILVA PINTO – CRECI 129944-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo o Requerente, teria alugado seu imóvel por intermédio da empresa STOK IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA. Relata que, após reiteradas cobranças acerca do repasse dos aluguéis e encargos locatícios, informou que o Requerido teria retido indevidamente o valor de R\$ 11.405,30, sem maiores explicações. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido ao agir com desídia, prejudicando, por dolo ou culpa, os interesses que lhes foram confiados, reter valores indevidamente e se locupletar, de qualquer forma, à custa do cliente na administração da locação de imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002083, São Paulo.

Requerente: DANTE SAGULA NETO

Requerido: OSVALDO JOSÉ MACHADO FILHO – CRECI 132033-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIAS OU DOCUMENTOS QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES – PRÁTICA DE ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME OU CONTRAVENÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR AO CLIENTE CONTAS PORMENORIZADAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado seu imóvel por intermédio da empresa ERICK MAURÍCIO IMÓVEIS LTDA. Relata que, sem a sua anuência, o Requerido teria inserido uma cláusula no contrato, informando que a imobiliária seria a responsável pela guarda da caução locatícia no valor de R\$ 18.252,33. Ocorre que, além de não intermediar as comunicações entre as partes, o Denunciante, teme estar lidando com um “golpista”, tendo em vista que o Requerido responde por 5 processos por estelionato. O Requerido não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000419, Taubaté.

Requerente: JEFFERSON RODRIGO MARCELINO DOS SANTOS

Requerido: ÉRICK MAURÍCIO DE SOUZA – CRECI 219543-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, aduz que a Requerida atrasou diversos repasses e deixou de repassar 02 aluguéis. A Requerida apresentou defesa, reconhecendo a responsabilidade pelos fatos narrados na denúncia. As partes firmaram acordo na Junta de Conciliação e a Requerida se comprometeu com o pagamento do valor de R\$ 12.253,16, contudo, deixou de cumprir o acordado. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos IV e IX, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/002091, Taubaté.

Requerente: NATÁLIA MAIA NÓBREGA PEDROSO SOUZA BRAVIM

Requerida: RITA DE CÁSSIA APARECIDA DE SOUZA SANTOS – CRECI 229634-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, proprietário do imóvel, denuncia a Requerida por reter indevidamente os valores referentes às custas de registro do imóvel e dos aluguéis. Valor a ser apurado. A Requerida não apresentou defesa. O Departamento de Ética e Disciplina constatou que a responsável técnica pela imobiliária Requerida, a SRA. JOISE ALVES DA SILVA – CRECI 140544-F, encontra-se com sua inscrição cancelada desde antes da ocorrência dos fatos. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000687, Assis.

Requerente: VALMIR BUENO DE CAMARGO

Requerida: JOISE ALVES DA SILVA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EPP – CRECI 039807-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo ao Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PRESCRIÇÃO – ARQUIVO.

Trata-se de ofício encaminhado ao CRECI pelo Tribunal de Justiça de São Paulo – Comarca de Guarulhos, no qual consta sentença proferida nos autos da Ação Penal nº 0091572-62.2015.8.26.0050,

que julgou procedente o pedido do Ministério Público para condenar o réu por apropriação indébita de valores, ocorrida em 2014, enquanto atuava como corretor de imóveis no estande de vendas da empresa EZLI Empreendimentos Imobiliários. A denúncia foi apresentada após a prescrição dos fatos. Prescrição. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000828, Guarulhos.

Requerente: TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE GUARULHOS

Requerido: EMERSON JOSÉ SAPUCAHY DE ALMEIDA – CRECI 156563-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, proprietário do imóvel, denuncia a Requerida por deixar de repassar os valores dos aluguéis referentes aos meses de janeiro a março de 2023. Valor a ser apurado. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000849, Taubaté.

Requerente: MARCELO BAPTISTELLA

Requerida: RITA DE CÁSSIA APARECIDA DE SOUZA SANTOS – CRECI 229634-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, locadores, relatam que a Requerida era responsável pela administração da locação e, após a desocupação do inquilino e verificação de débitos e danos no imóvel, a imobiliária lhes apresentou informações contraditórias acerca do pagamento do seguro fiança locatícia, e apólice diversa da qual estipulada no contrato de locação, bem como não lhes apresentou o laudo de vistoria de saída. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, mas não demonstra a locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000380, Santo André.

Requerentes: TÂNIA REGINA MEDAU E JAIRAN DE AMORIM ROLEMBERG

Requerida: NOVA JARDIM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - EPP – CRECI 034441-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, locadores, relatam que a imobiliária NOVA JARDIM, da qual a Requerida é responsável técnica, era responsável pela administração da locação e, após a desocupação do inquilino e verificação de débitos e danos no imóvel, a imobiliária lhes apresentou informações contraditórias acerca do pagamento do seguro fiança locatícia, e apólice diversa da qual estipulada no contrato de locação, bem como não lhes apresentou o laudo de vistoria de saída. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, mas não demonstra a locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000381, Santo André.

Requerentes: TÂNIA REGINA MEDAU E JAIRAN DE AMORIM ROLEMBERG

Requerida: LUCIVANIA MENEZES COSTA – CRECI 201044-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PRESCRIÇÃO.

A Requerente alega que adquiriu um apartamento da Requerida em 04/12/2014, pagando R\$ 135.881,80, referente às parcelas contratuais, contudo, após dois anos de construção as obras pararam e a construtora alegou crise financeira, entrando com um processo junto ao poder judiciário, mas não conseguiu receber os valores de volta. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Ocorrência da prescrição do art. 68, da Resolução-COFECI nº 146/82. Data dos fatos 04/12/2014, instauração da denúncia no CRECI 13/03/2023. Prescrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000485, Capital.

Requerente: PRISCILA SOUZA DE ALMEIDA

Requerida: ESSER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – CRECI 016249-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – PRESCRIÇÃO.

A Requerente alega que adquiriu um apartamento do Requerido em 04/12/2014, pagando R\$ 135.881,80, referente às parcelas contratuais, contudo, após dois anos de construção as obras pararam e a construtora alegou crise financeira, entrando com um processo junto ao poder judiciário, mas não conseguiu receber os valores de volta. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Ocorrência da prescrição do art. 68, da Resolução-COFECI nº 146/82. Data dos fatos 04/12/2014, instauração da denúncia no CRECI 13/03/2023. Prescrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000486, Capital.

Requerente: PRISCILA SOUZA DE ALMEIDA

Requerido: RAPHAEL KORALL HORN – CRECI 048180-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, coproprietário do imóvel, denuncia a imobiliária Requerida por se recusar a repassar o valor proporcional do aluguel e a apresentar-lhe os documentos e as prestações de contas. A Requerida se defendeu, informando que o imóvel pertence exclusivamente à mãe do Requerente. Os documentos juntados aos autos evidenciam que o Requerente é coproprietário do imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000399, São Paulo.

Requerente: ROGÉRIO AUGUSTO ROCHA

Requerida: CAROLINA CRISTINA BARBOSA ADM DE BENS E NEG IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 025200-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, coproprietário do imóvel, denuncia a imobiliária Requerida por se recusar a repassar o valor proporcional do aluguel e a apresentar-lhe os documentos e as prestações de contas. A Requerida se defendeu, informando que o imóvel pertence exclusivamente à mãe do Requerente. Os documentos juntados aos autos evidenciam que o Requerente é coproprietário do imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, inciso XI do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000400, São Paulo.

Requerente: ROGÉRIO AUGUSTO ROCHA

Requerida: CAROLINA CRISTINA BARBOSA – CRECI 133310-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – VIOLAR SIGILO PROFISSIONAL – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo o Requerente, a Requerida foi autorizada a intermediar possível venda e locação de suas unidades autônomas, porém passou informações ao pai do Requerente com o intuito de tentar frustrar a locação, após problemas familiares, bem como teria comprado uma das unidades e deixando de pagar sua integralidade. A Requerida se defendeu, afirmando que representava os interesses

do Requerente e de seu pai, até tomar ciência da revogação da procuração. Sustenta, ainda, que os imóveis não são de propriedade do Requerente, uma vez que foram doados para integralizar o capital social de uma “holding” de propriedade do pai do Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000865, Santana de Parnaíba.

Requerente: NELSON ALEXANDER SCHEPIS MONTINI

Requerida: PATRÍCIA REGINA RODRIGUES DA SILVA – CRECI 204358-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia é oriunda do poder de fiscalização do CRECI, tendo em vista um vídeo no qual os compradores de um imóvel alegam ter adquirido um apartamento com varanda, porém o imóvel entregue não tinha a varanda. Na defesa, a Requerida afirma que os compradores tinham ciência da planta do apartamento adquirido, uma vez que está devidamente assinada, bem como ressalta que a assinatura digital é lícita e legítima. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2023/000120, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: PLANO & VENDAS CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 023612-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – PREJUDICAR, POR DOLO OU CULPA, OS INTERESSES QUE LHES FOREM CONFIADOS – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia é oriunda do poder de fiscalização do CRECI, tendo em vista um vídeo no qual os compradores de um imóvel alegam ter adquirido um apartamento com varanda, porém o imóvel entregue não tinha a varanda. Na defesa, o Requerido afirma que os compradores tinham ciência da planta do apartamento adquirido, uma vez que está devidamente assinada, bem como ressalta que a assinatura digital é lícita e legítima. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Disciplinar nº 2023/000121, Capital.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: FÁBIO TREVISANI – CRECI 080445-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que a Requerida fez a administração de seu imóvel, que o inquilino pagou o aluguel referente aos meses de janeiro e fevereiro, mas que ela não recebeu o repasse, sofrendo um prejuízo de R\$ 4.419,18. A Requerida apresentou defesa, informando sobre o acordo feito com a Requerente. O Departamento de Ética e Disciplina entrou em contato por telefone com a Requerente, que confirmou o acordo e solicitou o arquivamento do processo. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000618, Guarulhos.

Requerente: ELIANA WANG CHEN

Requerida: ILEUS BARBOSA JUNIOR IMÓVEIS - ME – CRECI 028611-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega que o Requerido fez a administração de seu imóvel, que o inquilino pagou o aluguel referente aos meses de janeiro e fevereiro, mas que ela não recebeu o repasse, sofrendo um prejuízo de R\$ 4.419,18. O Requerido apresentou defesa, informando sobre o acordo feito com a Requerente. O Departamento de Ética e Disciplina entrou em contato por telefone com a Requerente, que confirmou o acordo e solicitou o arquivamento do processo. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000619, Guarulhos.

Requerente: ELIANA WANG CHEN

Requerido: ILEUS BARBOSA JUNIOR – CRECI 074044-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 24 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, proprietária do imóvel, denuncia a imobiliária Requerida, responsável pela administração da locação, por deixar de informá-la sobre a saída do locatário do imóvel. Conta que descobriu que o imóvel estava desocupado há seis meses e que teve seu nome negativado por deixar de pagar as contas de consumo. Informa ter tentado notificar a Requerida, mas que ela mudou de endereço sem avisar. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso XII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000715, Taubaté.

Requerente: JULIANA CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA

Requerida: REALIZA IMÓVEIS TAUBATÉ LTDA - ME – CRECI 039581-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, proprietária do imóvel, denuncia a imobiliária Requerida, responsável pela administração da locação, por deixar de informá-la sobre a saída do locatário do imóvel. Conta que descobriu que o imóvel estava desocupado há seis meses e que teve seu nome negativado por deixar de pagar as contas de consumo. Informa ter tentado notificar a Requerida, mas que ela mudou de endereço sem avisar. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso XII do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000716, Taubaté.

Requerente: JULIANA CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA

Requerida: MAYTÊ DE OLIVEIRA ROCHA NOGUEIRA – CRECI 220101-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, denunciou a Requerida, administradora da locação de seu imóvel, por não ter respondido aos seus pedidos e questionamentos, por ter realizado proposta de compensação de valores à locatária diversa da qual havia sido autorizada, bem como por não ter atendido à solicitação de propor a venda do imóvel à inquilina, sem dar qualquer satisfação ou resposta ao seu pedido. A Requerida apresentou alegações finais, acompanhada de declaração assinada pela Requerente, informando a resolução do problema e requerendo o arquivamento dos autos, o que foi confirmado pela Denunciante. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000740, São José dos Campos.

Requerente: ANA JÚLIA DO AMARAL SOUZA LEMOS

Requerida: MIL IMÓVEIS ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 023728-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locadora, denunciou a imobiliária MIL IMÓVEIS, administradora da locação de seu imóvel, da qual o Requerido é responsável técnico, por não ter respondido aos seus pedidos e questionamentos, por ter realizado proposta de compensação de valores à locatária diversa da qual

havia sido autorizada, bem como por não ter atendido à solicitação de propor a venda do imóvel à inquilina, sem dar qualquer satisfação ou resposta ao seu pedido. O Requerido apresentou alegações finais, acompanhada de declaração assinada pela Requerente, informando a resolução do problema e requerendo o arquivamento dos autos, o que foi confirmado pela Denunciante. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000741, São José dos Campos.

Requerente: ANA JÚLIA DO AMARAL SOUZA LEMOS

Requerido: MATHIAS CORREA DE LIMA – CRECI 093105-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente alega que a Requerida decretou falência e, de forma provavelmente fraudulenta, deixou mais de quarenta condomínios com um rombo financeiro. Afirma que o prédio onde mora teve um prejuízo de aproximadamente R\$ 377.000,00 nesse episódio. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000782, São Paulo.

Requerente: MÁRCIO PAES

Requerida: FORT HOUSE ADM DE CONDOMÍNIOS E NEG IMOB LTDA – CRECI 018979-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente alega que a empresa FORT HOUSE ADM DE CONDOMÍNIOS E NEG IMOB LTDA decretou falência e deixou mais de quarenta condomínios com um rombo financeiro, dentre eles o condomínio onde reside. Afirma que apresentou denúncia contra o Requerido por ser filho do sócio da empresa e exercerem suas atividades no mesmo endereço. O Requerido defendeu que se desligou da empresa FORT HOUSE no ano de 2014 e não possui relação com os fatos descritos na denúncia. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000784, São Paulo.

Requerente: MÁRCIO PAES

Requerido: FERNANDO PRUDENTE DA SILVA – CRECI 088112-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, locadores, alegam que a Requerida era responsável pela locação de seu imóvel e lhes repassou o valor dos aluguéis sem o reajuste previsto em contrato sob a justificativa de ter realizado um acordo verbal com o inquilino, do qual não foram comunicados. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia pela Denunciada, porém não comprova a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000809, Araçatuba.

Requerentes: ARTHUR AUGUSTO DE OLIVEIRA NETO E TEREZINHA KOHL DE OLIVEIRA

Requerida: ATA IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 032802-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Os Requerentes, locadores, alegam que o Requerido era responsável pela locação de seu imóvel e lhes repassou o valor dos aluguéis sem o reajuste previsto em contrato sob a justificativa de ter realizado um acordo verbal com o inquilino, do qual não foram comunicados. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de desídia pelo Denunciado, porém não comprova a prática de locupletação ilícita. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000810, Araçatuba.

Requerentes: ARTHUR AUGUSTO DE OLIVEIRA NETO E TEREZINHA KOHL DE OLIVEIRA

Requerido: CAIO LEONARDO DOS SANTOS CONCEIÇÃO – CRECI 172005-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, alega que a Requerida era responsável pela locação de seu imóvel e abandonou a administração, deixando as chaves do imóvel no correio, com diversas avarias, aluguel em aberto e dívidas de contas de consumo, as quais estavam em nome do proprietário, apesar de diversas solicitações de transferência de titularidade aos inquilinos. Refere um prejuízo de R\$ 6.100,00. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000872, Presidente Prudente.

Requerente: MARCELO ROQUE DE SOUZA

Requerida: VARLUCE ARENALES DOS SANTOS – CRECI 078649-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que contratou a Requerida para administrar a locação de seu imóvel e não recebeu o repasse dos valores pagos pela inquilina. Alega que a Denunciada firmou um termo de confissão de dívida, no qual se comprometeu a pagar-lhe de forma parcelada a quantia de R\$ 10.400,00, porém não realizou os pagamentos. A Requerida não apresentou defesa. Prejuízo estimado em R\$ 10.400,00. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, especialmente o termo de confissão de dívida. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000878, Campinas.

Requerente: TRAKENNER PARTICIPAÇÕES LTDA

Requerida: VANESSA SCAGLIARINI ALVES – CRECI 225889-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes contam que o Requerido intermediou a venda de seu imóvel e a compra de um novo imóvel. Aduzem ter depositado na conta do Requerido o valor de R\$ 14.000,00 e na conta de sua esposa o valor de R\$ 61.000,00, mas que descobriram, pelo contrato de financiamento, que o Requerido repassou para o Banco apenas R\$ 53.224,81, retendo indevidamente R\$ 21.775,19. Valor atualizado do débito: R\$ 22.176,67. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e do art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001074, Limeira.

Requerentes: EDISON RODRIGUES DA SILVA GARBUGLIO E OUTRA

Requerido: ROBSON RANCHES – CRECI 141843-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição do Requerido por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo aos Requerentes, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente alega que a Requerida fazia a administração da locação de seu imóvel e que ao final do contrato depositou-lhe o valor da caução, de R\$ 3.715,38, para que fosse efetuada a devolução

ao locatário. Ocorre que a devolução não foi feita até a presente data. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000891, Sorocaba.

Requerente: HÉLIO GUERCHENZON

Requerida: IRINEU RICARDO DA S F DE OLIVEIRA ADM IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 034709-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente alega que o Requerido fazia a administração da locação de seu imóvel e que ao final do contrato depositou-lhe o valor da caução, de R\$ 3.715,38, para que fosse efetuada a devolução ao locatário. Ocorre que a devolução não foi feita até a presente data. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000892, Sorocaba.

Requerente: HÉLIO GUERCHENZON

Requerido: IRINEU RICARDO DA SILVA FERRAZ DE OLIVEIRA – CRECI 135112-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS PORMENORIZADAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador do imóvel, afirma que a Requerida deixou de fazer o seguro fiança da locação (previsto em contrato) e que teve um prejuízo de R\$ 21.887,37, referente aos aluguéis em atraso, contas de consumo e multa pela rescisão. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000992, São Paulo.

Requerente: JOSÉ VÍCTOR XAVIER

Requerida: FRANCIELLE LIMA DE SOUSA – CRECI 196163-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação e, após um período sem receber os repasses, descobriu que a corretora havia alugado o imóvel a terceiros, sem qualquer autorização e sem repassar os valores dos aluguéis. Afirma que a Requerida assinou três termos de confissão de dívida, porém não realizou os pagamentos. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, especialmente os termos de confissão de dívida assinados por ela. Prejuízo estimado em R\$ 22.700,00. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001052, São Paulo.

Requerente: UELAINE BARBOSA SILVA

Requerida: FRANCIELLE LIMA DE SOUSA – CRECI 196163-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Aduz a Requerente que o Requerido fazia a administração da locação dos seus imóveis e que descobriu a falta de repasse de inúmeros meses referentes à locação, bem como a caução no montante de R\$ 16.800,00, que não conseguiu mais contato e lavrou um Boletim de Ocorrência. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000970, Capital.

Requerente: IRACY VIANNA SOARES

Requerido: TDM IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 041998-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Aduz a Requerente que o Requerido fazia a administração da locação dos seus imóveis e que descobriu a falta de repasse de inúmeros meses referentes à locação, bem como a caução no montante de R\$ 16.800,00, que não conseguiu mais contato e lavrou um Boletim de Ocorrência. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000971, Capital.

Requerente: IRACY VIANNA SOARES

Requerido: TONY APARECIDO DE OLIVEIRA MORETTI – CRECI 198671-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que o Requerido adulterou o Holerite do comprador para efetuar a análise de crédito de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, lavrando um Boletim de Ocorrência. O Requerido apresentou defesa, alegando que não ocorreu falsificação de documentos e que o contador apenas incluiu no Holerite o benefício Ticket Alimentação. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001040, Catanduva.

Requerente: DERCHIAN DEVIETRO

Requerido: DIEGO SEMPIONATO RODRIGUES – CRECI 200189-F

Denúncia: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

Aduz o Requerente que a Requerida adulterou o Holerite do comprador para efetuar a análise de crédito de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, lavrando um Boletim de Ocorrência. A Requerida apresentou defesa, alegando que não ocorreu falsificação de documentos e que o contador apenas incluiu no Holerite o benefício Ticket Alimentação. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001077, Catanduva.

Requerente: DERCHIAN DEVIETRO

Requerida: BOAZ IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 041062-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que estava efetuando a venda do seu imóvel e a Requerida levou um único interessado, o Sr. André, e, após, assinou o contrato particular de compromisso de venda e compra,

que o financiamento foi negado, e que decorridos sete meses o comprador André verificou que o imóvel ainda estava à venda, sendo realizada uma nova intermediação por outra imobiliária, e que a Requerida propôs uma ação judicial de cobrança da sua comissão. Na defesa apresentada, a Requerida aduz que foi firmado o contrato de venda e compra, que nunca ocorreu a reprovação do crédito do Sr. André, que o agente financeiro solicitou documentos para que pudesse ser concluído o procedimento de financiamento e as partes envolvidas e o Sr. André simplesmente passaram a não retornar nenhuma tentativa de contato. Em manifestação, a Denunciante reiterou a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001027, Campo Limpo Paulista.

Requerentes: GILDETE GOMES RODRIGUES E JORGE ALBERTO DOS SANTOS RODRIGUES

Requerida: EMÍLIA E THIAGO COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026858-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que estava efetuando a venda do seu imóvel e a Requerida levou um único interessado, o Sr. André, e, após, assinou o contrato particular de compromisso de venda e compra, que o financiamento foi negado, e que decorridos sete meses o comprador André verificou que o imóvel ainda estava à venda, sendo realizada uma nova intermediação por outra imobiliária, e que a Requerida propôs uma ação judicial de cobrança da sua comissão. Na defesa apresentada, a Requerida aduz que foi firmado o contrato de venda e compra, que nunca ocorreu a reprovação do crédito do Sr. André, que o agente financeiro solicitou documentos para que pudesse ser concluído o procedimento de financiamento e as partes envolvidas e o Sr. André simplesmente passaram a não retornar nenhuma tentativa de contato. Em manifestação, a Denunciante reiterou a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001028, Campo Limpo Paulista.

Requerentes: GILDETE GOMES RODRIGUES E JORGE ALBERTO DOS SANTOS RODRIGUES

Requerida: EMÍLIA SOUZA CHAVES DA COSTA – CRECI 064939-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que estava efetuando a venda do seu imóvel e a Requerida levou um único interessado, o Sr. André, e, após, assinou o contrato particular de compromisso de venda e compra, que o financiamento foi negado, e que decorridos sete meses o comprador André verificou que o imóvel ainda estava à venda, sendo realizada uma nova intermediação por outra imobiliária, e que a Requerida propôs uma ação judicial de cobrança da sua comissão. Na defesa apresentada, a Requerida aduz que foi firmado o contrato de venda e compra, que nunca ocorreu a reprovação do crédito do Sr. André, que o agente financeiro solicitou documentos para que pudesse ser concluído o procedimento de financiamento e as partes envolvidas e o Sr. André simplesmente passaram a não retornar nenhuma

tentativa de contato. Em manifestação, a Denunciante reiterou a denúncia. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001029, Campo Limpo Paulista.

Requerentes: GILDETE GOMES RODRIGUES E JORGE ALBERTO DOS SANTOS RODRIGUES

Requerida: TATIANE MARCHESIN DE MELO – CRECI 134978-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, proprietária do imóvel, denuncia a imobiliária Requerida por se recusar a repassar o valor dos aluguéis, mesmo após demonstrar ser a única proprietária do imóvel. A Requerida alega que o locador não precisa ser, necessariamente, o proprietário do imóvel. Aduz que o contrato foi firmado com o Sr. Hernani, que atuava como procurador da Requerente, mas que com o seu falecimento os valores deviam ser repassados para a viúva do Sr. Hernani. A Requerida apresentou alegações finais solicitando o arquivamento dos autos ante o pagamento dos valores devidos. A Requerente informou que não recebeu os valores da Requerida. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso IX do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001072, Jundiá.

Requerente: ROSELI KLAPP ZIMMERMANN

Requerida: FARIA IMÓVEIS JUNDIAÍ LTDA - ME – CRECI 043331-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PROMOVER TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS CONTRA DISPOSIÇÃO LITERAL DA LEI – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, proprietária do imóvel, denuncia a imobiliária FARIA IMÓVEIS por se recusar a repassar o valor dos aluguéis, mesmo após demonstrar ser a única proprietária do imóvel. O Requerido alega que o locador não precisa ser, necessariamente, o proprietário do imóvel. Aduz que o contrato foi firmado com o Sr. Hernani, que atuava como procurador da Requerente, mas que com o seu falecimento os valores deviam ser repassados para a viúva do Sr. Hernani. O Requerido apresentou alegações finais solicitando o arquivamento dos autos ante o pagamento dos valores devidos. A Requerente informou que não recebeu os valores do Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV e XI, ambos do CEP. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001073, Jundiá.

Requerente: ROSELI KLAPP ZIMMERMANN

Requerido: IVERSON FARIA EUFRAZIO – CRECI 177354-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, na condição de locadores, alegam que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e que seu responsável faltou com respeito após ser solicitado o encerramento da prestação de serviços para a administração da locação. Afirmam que o administrador deixou de realizar providências e de fornecer esclarecimentos, além de ter retido de forma indevida o valor do acréscimo proporcional a sete dias no primeiro mês de locação. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos não foram suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001107, Jundiaí.

Requerentes: CAMILA CORREA CAMAROTO E TARIC FIORINO CAMAROTO

Requerida: ANTONIO CUNHA FILHO - IMOBILIÁRIA JUNDIAÍ - ME – CRECI 027527-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, na condição de locadores, alegam que o Requerido faltou com respeito após ser solicitado o encerramento da prestação de serviços para a administração da locação. Afirmam que o administrador deixou de realizar providências e de fornecer esclarecimentos, além de ter retido de forma indevida o valor do acréscimo proporcional a sete dias no primeiro mês de locação. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos não foram suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001108, Campo Limpo Paulista.

Requerentes: CAMILA CORREA CAMAROTO E TARIC FIORINO CAMAROTO

Requerido: ANTONIO CUNHA FILHO – CRECI 082293-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAÍBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – APRESENTOU ESCLARECIMENTOS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária do imóvel, alega ter sido comunicada pela Requerida sobre a vontade da proprietária de vender o imóvel, razão pela qual decidiu se mudar. Afirmar ter sido cobrada indevidamente por R\$ 5.221,75, referentes à multa pela rescisão contratual e aos reparos no imóvel, com os quais não concorda. A Requerida apresentou defesa, sustentando que embora a locatária tenha assinado o aditivo do contrato de locação, concordando com a multa por encerramento fora do prazo por livre e espontânea vontade, resolveu pedir o distrato. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001183, Osasco.

Requerente: FERNANDA ZANQUI

Requerida: CONTÉM SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS - EIRELI - ME – CRECI 029341-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAÍBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADE DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA – APRESENTOU ESLARECIMENTOS – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária do imóvel, alega ter sido comunicada pelo Requerido sobre a vontade da proprietária em vender o imóvel, razão pela qual decidiu se mudar. Afirma ter sido cobrada indevidamente por R\$ 5.221,75 referentes à multa pela rescisão contratual e aos reparos no imóvel, com os quais não concorda. O Requerido apresentou defesa, sustentando que embora a locatária tenha assinado o aditivo do contrato de locação, concordando com a multa por encerramento fora do prazo por livre e espontânea vontade, resolveu pedir o distrato. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001184, Osasco.

Requerente: FERNANDA ZANQUI

Requerido: GABRIEL FARIA DA SILVA – CRECI 148403-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária do Requerido era responsável pela administração da locação de seu imóvel e reteve indevidamente os aluguéis recebidos nos meses de abril, agosto e dezembro/2022 e fevereiro/2023, totalizando a quantia de R\$ 11.655,48. O Requerido não apresentou defesa. Prejuízo estimado em R\$ 11.655,48. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado, especialmente o termo de confissão de dívida apresentado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001146, Guarulhos.

Requerente: CLAUDENIR FERRETE

Requerido: YGOR RODRIGO DA SILVA – CRECI 099541-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária YGOR RODRIGO IMÓVEIS era responsável pela administração da locação de seu imóvel e reteve indevidamente os aluguéis recebidos nos meses de abril, agosto e dezembro/2022 e fevereiro/2023, totalizando a quantia de R\$ 11.655,48. A Requerida não apresentou defesa. Prejuízo estimado em R\$ 11.655,48. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, especialmente o termo de confissão de dívida assinado pela Requerida. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001147, Guarulhos.

Requerente: CLAUDENIR FERRETE

Requerida: PRISCILA HARUMI DA SILVA – CRECI 223055-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 25 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação e não lhe devolveu o valor da caução após a rescisão do contrato. Afirma que a Requerida se propôs a pagar-lhe R\$ 4.157,00 em quatro parcelas iguais, no entanto, pagou apenas duas parcelas de R\$ 1.026,14. A Requerida confessou a dívida e alegou que não realizou o pagamento devido a problemas financeiros. O conjunto probatório evidencia a retenção indevida pela Denunciada, porém, não restou comprovado o acumpliamento com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Prejuízo estimado em R\$ 2.363,68. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001191, Lins.

Requerente: PAULO PEREIRA ROBERTO

Requerida: CABANA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 011969-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário, relata que a empresa CABANA IMOBILIÁRIA, da qual a Requerida é responsável técnica, era administradora da locação e não lhe devolveu o valor da caução após a rescisão do contrato. Afirma que a imobiliária se propôs a pagar-lhe R\$ 4.157,00 em quatro parcelas iguais, no entanto, pagou apenas duas parcelas de R\$ 1.026,14. A Requerida confessou a dívida e alegou que não realizou o pagamento devido a problemas financeiros. O conjunto probatório evidencia a retenção

indevida pela Denunciada, porém, não restou comprovado o acumpliamento com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Prejuízo estimado em R\$ R\$ 2.363,68. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001192, Lins.

Requerente: PAULO PEREIRA ROBERTO

Requerida: LEILA AGUIAR DE LACERDA – CRECI 196181-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, proprietário do imóvel, denuncia a Requerida por retenção indevida de valores em administração de locação de imóveis no valor de R\$ 12.596,05. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001400, Lins.

Requerente: JOSÉ EDVALDO MOREIRA COSTA

Requerida: CABANA IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 011969-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, proprietário do imóvel, denuncia a Requerida por retenção indevida de valores em administração de locação de imóveis no valor de R\$ 12.596,05. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001401, Lins.

Requerente: JOSÉ EDVALDO MOREIRA COSTA

Requerida: LEILA AGUIAR DE LACERDA – CRECI 196181-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a data da comprovação do ressarcimento ao Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Denunciante aduz que a imobiliária administrava a locação do imóvel e a inquilina não realizou o pagamento de alguns aluguéis, devendo ser acionado o seguro fiança, não recebeu as chaves do imóvel e que a imobiliária não fez a cobrança devida e não respondeu seus e-mails e mensagens. A Requerida apresentou defesa, dizendo que a imobiliária não é responsável pelo inadimplemento da locatária, que a inquilina abandonou o imóvel, não entregando as chaves, e que realizou os procedimentos junto à empresa seguradora, recebendo os valores segurados. Não juntou documentos. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001360, Agudos.

Requerente: JANE DE PAULA NOBRE

Requerido: ASCIELLI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029881-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Denunciante aduz que a imobiliária administrava a locação do imóvel e a inquilina não realizou o pagamento de alguns aluguéis, devendo ser acionado o seguro fiança, não recebeu as chaves do imóvel e que a imobiliária não fez a cobrança devida e não respondeu seus e-mails e mensagens. O Requerido apresentou defesa, dizendo que a imobiliária não é responsável pelo inadimplemento da locatária, que a inquilina abandonou o imóvel, não entregando as chaves, e que realizou os procedimentos junto à empresa seguradora, recebendo os valores segurados. Não juntou documentos. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001361, Agudos.

Requerente: JANE DE PAULA NOBRE

Requerido: ISAAC DE OLIVEIRA ASCIELLI – CRECI 148433-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Denunciante aduz que a imobiliária administrava a locação do imóvel e a inquilina não realizou o pagamento de alguns aluguéis, devendo ser acionado o seguro fiança, não recebeu as chaves do imóvel e que a imobiliária não fez a cobrança devida e não respondeu seus e-mails e mensagens. A Requerida apresentou defesa, dizendo que a imobiliária não é responsável pelo inadimplemento

da locatária, que a inquilina abandonou o imóvel, não entregando as chaves, e que realizou os procedimentos junto à empresa seguradora, recebendo os valores segurados. Não juntou documentos. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001362, Agudos.

Requerente: JANE DE PAULA NOBRE

Requerida: CRÍSLEY DANIELLY PAMPLONA ASCIELLI – CRECI 222741-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador do imóvel, alega que o Requerido, intermediador da compra, falsificou as assinaturas dos vendedores do imóvel, razão pela qual desistiu do negócio. Aduz que o Requerido está promovendo cobrança judicial referente aos honorários de corretagem. O Requerido se defendeu, informando que o Requerente assinou proposta de compra do imóvel na qual se comprometia a realizar o pagamento dos valores dos honorários de corretagem e que a venda foi concluída. A falsificação das assinaturas não foi comprovada nos autos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001372, São Vicente.

Requerente: CELSO CUMPLIDO MENDES

Requerido: LUIZ CARLOS AMORIM – CRECI 137338-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente relata, na condição de promitente comprador, que assinou um instrumento particular de compra e venda de imóvel intermediado pela Requerida, com o pagamento de R\$ 180.000,00 à corretora, no entanto, a Denunciada informou o encerramento das negociações e não devolveu a quantia recebida. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 180.000,00. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001415, São Paulo.

Requerente: JUAN CARLOS MITA VILLATARCO

Requerida: MICHELLY DOS SANTOS SILVANO – CRECI 225625-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUÍZO AOS INTERESSES CONFIADOS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

Trata-se de ofício enviado pela Polícia Civil do Estado de São Paulo para informar que instaurou inquérito policial a partir da petição apresentada pela Sra. Odete dos Santos Rodrigues, na qual relata que a Requerida intermediou a venda de seu imóvel e se apropriou indevidamente dos depósitos realizados pelos compradores, nas quantias de R\$ 18.500,00 e R\$ 230.000,00. Afirma que a Requerida, após ser noticiada da contratação de um advogado, repassou-lhe o valor de R\$ 100.000,00 e nada mais. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000862, São Paulo.

Requerente: POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO 58º DP. DE VILA FORMOSA

Requerida: MICHELLY DOS SANTOS SILVANO – CRECI 225625-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – REALIZAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente relata que comprou um imóvel com a intermediação da Requerida, a qual exigiu e recebeu de forma adiantada o valor integral da compra como condição de realização de termo de entrada no imóvel. Afirma que o documento foi elaborado sem a ciência do vendedor e que não foi finalizada a escritura, sem qualquer resposta satisfatória. Refere um prejuízo de R\$ 393.500,00. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001101, São Paulo.

Requerente: MÁRCIO DOS SANTOS

Requerida: MICHELLY DOS SANTOS SILVANO – CRECI 225625-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, alegou que prestou serviços para a Requerida, a qual está lhe devendo valores de comissão referentes a duas vendas de imóveis e uma locação, totalizando a quantia de R\$ 6.960,00. A Requerida defendeu que pagou os valores devidos em relação à primeira venda. Afirmou que a Requerente não acompanhou a segunda venda até o final, e que a comissão referente à locação está disponível na imobiliária para retirada, entendendo ser viável a compensação dos valores com uma dívida pessoal da Requerente junto a uma corretora da imobiliária. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001048, Praia Grande.

Requerente: TATIANE DE SOUZA CAMPORA – CRECI 261245-F

Requerida: ABU DHABI IMÓVEIS LTDA – CRECI 037347-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, alegou que prestou serviços para a imobiliária ABU DHA-BI (da qual o Requerido é responsável técnico), a qual está lhe devendo valores de comissão referentes a duas vendas de imóveis e uma locação, totalizando a quantia de R\$ 6.960,00. O Requerido defendeu que pagou os valores devidos em relação à primeira venda. Afirmou que a Requerente não acompanhou a segunda venda até o final, e que a comissão referente à locação está disponível na imobiliária para retirada, entendendo ser viável a compensação dos valores com uma dívida pessoal da Requerente junto a uma corretora da imobiliária. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001049, Praia Grande.

Requerente: TATIANE DE SOUZA CAMPORA – CRECI 261245-F

Requerido: NAIM OSMAN – CRECI 191919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, alegou que prestou serviços para a imobiliária ABU DHABI (onde a Requerida exerce a função de gerente), a qual está lhe devendo valores de comissão referentes a duas vendas de imóveis e uma locação, totalizando a quantia de R\$ 6.960,00. A Requerida defendeu que pagou os valores devidos em relação à primeira venda. Afirmou que a Requerente não acompanhou a segunda venda até o final, e que a comissão referente à locação está disponível na imobiliária para retirada, entendendo ser viável a compensação dos valores com uma dívida pessoal da Requerente. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001050, Praia Grande.

Requerente: TATIANE DE SOUZA CAMPORA – CRECI 261245-F

Requerida: ROSEMEIRE DA SILVA CRUZ – CRECI 121958-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria alugado o imóvel comercial por intermédio da empresa CARVALHO & FILHOS ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA. Relata que, desde o início do contrato, vem comunicando ao Requerido sobre a existência de infiltrações de água, impossibilitando o exercício do seu trabalho. Ocorre que, além de não realizar a mediação com o locador, informou, ao término da locação, que a vistoria estava aprovada e que repassou a caução locatícia ao proprietário do imóvel, causando-lhe prejuízos. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, além de não aprovar a vistoria, em momento algum o locador se negou a devolver a garantia locatícia. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001276, São Paulo.

Requerente: ALFIERI PRODUÇÕES ARTÍSTICAS LTDA

Requerido: ULISSES HENRIQUE DE CARVALHO – CRECI 096101-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a Requerente, teria alugado o imóvel comercial por intermédio da empresa CARVALHO & FILHOS ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA. Relata que, desde o início do contrato, vem comunicando ao Requerido sobre a existência de infiltrações de água, impossibilitando o exercício do seu trabalho. Ocorre que, além de não realizar a mediação com o locador, informou, ao término da locação, que a vistoria estava aprovada e que repassou a caução locatícia ao proprietário do imóvel, causando-lhe prejuízos. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, além de ter repassado o depósito caução para o locador, não foram constatados vestígios de infiltrações ou vícios ocultos durante a vistoria de entrada. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001277, São Paulo.

Requerente: ALFIERI PRODUÇÕES ARTÍSTICAS LTDA

Requerido: ANDRÉ HENRIQUE DE CARVALHO – CRECI 094978-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que a Requerida administrou a locação do imóvel e, terminado o interesse na locação, fez os reparos necessários para a entrega do imóvel e das chaves. Na vistoria realizada, a Requerida recusou os reparos feitos, e que esta insistiu em que os reparos fossem realizados por uma pessoa de confiança da imobiliária, mesmo tendo um seguro fiança. A Re-

querida apresentou defesa, aduzindo que a vistoria detectou inúmeras avarias no imóvel, sendo feito um orçamento e enviado ao Requerente Luciano, o qual não contestou os valores, conseguindo um desconto junto ao proprietário, e que solicitou a baixa no seguro fiança. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001308, Capital.

Requerentes: FERNANDA GARCIA E LUCIANO AMORIM REINA

Requerida: CARLOS EDUARDO MUNIZ - ME – CRECI 030942-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que era locatária, que o Requerido administrou a locação do imóvel e, terminado o interesse na locação, fez os reparos necessários para a entrega do imóvel e das chaves. Na vistoria realizada, o Requerido recusou os reparos feitos, e que este insistiu em que os reparos fossem realizados por uma pessoa de confiança da imobiliária, mesmo tendo um seguro fiança. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que a vistoria detectou inúmeras avarias no imóvel, sendo feito um orçamento e enviado ao Requerente Luciano, o qual não contestou os valores, conseguindo um desconto junto ao proprietário, e que solicitou a baixa no seguro fiança. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001309, Capital.

Requerentes: FERNANDA GARCIA E LUCIANO AMORIM REINA

Requerido: CARLOS EDUARDO MUNIZ – CRECI 079675-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes reclamam que a Requerida lhes vendeu um imóvel que não tem condições de moradia. A Requerida defende que figurou como vendedora. Os documentos comprovam que não houve intermediação. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001237, São Paulo.

Requerentes: EZEQUIEL DE SOUZA GARRIDO PORDEUS E VERÔNICA DE SOUSA FELISBERTO

Requerida: GEANE SOARES SALES – CRECI 228476-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida fez a intermediação de um imóvel do qual era herdeiro, que recebeu desta uma notificação extrajudicial para que procedesse o registro do formal de partilha, que a corretora criou diversas animosidades entre os vendedores, e que ela abusou de suas funções como corretora, enviando-lhe inúmeras mensagens ofensivas, bem como que arrancou as placas de “Vende-se” de outras imobiliárias afixadas no imóvel. A Requerida apresentou defesa, aduzindo que fez a intermediação do imóvel, que o contrato de venda e compra foi firmado, que o Requerente e outros vendedores não cumpriram com o acordado, enviando a estes uma notificação extrajudicial para acertarem a documentação do imóvel e finalizar a intermediação, e que a colocação da faixa de venda do imóvel foi um ato desrespeitoso do Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001238, Guarulhos.

Requerente: PAULO HENRIQUE RIBEIRO

Requerida: LUCIANA ANUNCIADA DA SILVA – CRECI 212066-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que era locatário do Requerido, sendo acordado a desocupação do imóvel, devendo pagar R\$ 3.600,00, e esse acordo contemplava a multa de rescisão, o aluguel, o IPTU e a manutenção final do imóvel, mas que devido à crise financeira não pode realizar o pagamento de prontidão, e o Requerido acionou o seguro da Porto Seguro, fazendo um sinistro dos valores a maior. O Requerido apresentou defesa, aduzindo que é proprietário do imóvel locado, não atuando como corretor de imóveis, que fez um acordo com o Denunciante para a desocupação, o qual não foi cumprido, acionando o seguro fiança para mitigar seus prejuízos, e que recebeu diversas ofensas verbais do Requerente. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001247, Santana de Parnaíba.

Requerentes: WILLIAN DO ESPÍRITO SANTO E OUTROS

Requerido: JESUS SALAZAR VIDAL – CRECI 137891-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, na condição de locadora, denunciou o Requerido, administrador da locação, por ter deixado de repassar o valor de um aluguel (R\$ 1.200,00) e por ter retido o valor da caução (R\$ 1.200,00) após o distrato da administração da locação. O Requerido apresentou defesa para comprovar a devolução do valor do aluguel, mas nada mencionou acerca da devolução da caução. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado, que reteve o valor da caução. Prejuízo estimado em R\$ 1.200,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001260, São José dos Campos.

Requerente: ODETE DA SILVA SANTOS

Requerido: DAVI DA SILVA – CRECI 159554-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

TRANSGRIDIR NORMA DE ÉTICA – PROMOVER TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA CONTRA DISPOSIÇÃO DE LEI – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente reclama que o sócio da empresa VICENTIN, na qual a Requerida é administradora, obteve carta de crédito em seu nome de maneira indevida. A Requerida defende que o documento é verdadeiro, mas que qualquer agente imobiliária poderia solicitar tal documento. O Requerente manifestou que a Requerida não apresentou uma resposta aceitável. Os documentos não comprovam que a corretora tenha realizado alguma conduta irregular. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001313, Bauru.

Requerente: ALCIDES JULIANO LEITE

Requerida: MARIA AUGUSTA BARNEZE VICENTIN – CRECI 080384-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – DEIXAR DE RELACIONAR-SE COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE, EM CONSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz o Requerente que a Requerida ofendeu a sua moral e o seu caráter, que falou que ele não era profissional, faltando com o respeito para com a sua pessoa. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Requerente veio trabalhar na sua equipe, que este solicitou o crachá e etiquetas, desmarcando reiteradamente as datas para retirá-los, ocorrendo desentendimentos, que ele mandou mensagem dizendo que não era mais da equipe, bloqueando-a no WhatsApp, e que não faltou com o respeito. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001296, Capital.

Requerente: MAURÍLIO JOSÉ DA SILVA – CRECI 182485-F

Requerida: JULIANA SOUZA BARBOSA – CRECI 181930-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária do imóvel, denuncia a Requerida por deixar de prestar informações essenciais durante a rescisão do contrato de locação. Discorda da cobrança dos valores do aluguel remanescente. Solicita que a Requerida apresente os extratos bancários para demonstrar a valorização da caução. A Requerida alega ter cobrado os valores do aluguel até a entrega das chaves e informa que não há necessidade de apresentar os extratos bancários, uma vez que já fez a devolução da caução devidamente corrigida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001306, São José dos Campos.

Requerente: KOLTRIM ENGENHARIA LTDA

Requerida: PRIMEIRA PORTA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 035347-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária do imóvel, denuncia o Requerido por deixar de prestar informações essenciais durante a rescisão do contrato de locação. Discorda da cobrança dos valores do aluguel remanescente. Solicita que o Requerido apresente os extratos bancários para demonstrar a valorização da caução. O Requerido alega ter cobrado os valores do aluguel até a entrega das chaves e informa que não há necessidade de apresentar os extratos bancários, uma vez que já fez a devolução da caução devidamente corrigida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001307, São José dos Campos.

Requerente: KOLTRIM ENGENHARIA LTDA

Requerido: BRUNO ALVES DE SOUZA NASCIMENTO – CRECI 209622-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO REQUERENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado um imóvel residencial por intermédio da Requerida. Relata que, após aceitar a proposta para antecipar o pagamento do aluguel do mês vigente, no dia do vencimento a Requerida não teria repassado o pagamento ao locador, obrigando o locatário a pagar o valor integral de R\$ 1.800,00. Ocorre que, embora a Requerida tenha restituído, gradativamente, a quantia de R\$ 1.600,00, permaneceu inerte sem maiores explicações. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001341, São Vicente.

Requerente: MÁRIO BATISTA SANTANA

Requerida: HELDER S. NUNES DE QUEIROZ - ME – CRECI 038627-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAÍBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAR-SE ILICITAMENTE À CUSTA DO REQUERENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria alugado um imóvel residencial por intermédio do Requerido. Relata que, após aceitar a proposta para antecipar o pagamento do aluguel do mês vigente, no dia do vencimento o Requerido não teria repassado o pagamento ao locador, obrigando o locatário a pagar o valor integral de R\$ 1.800,00. Ocorre que, embora o Requerido tenha restituído, gradativamente, a quantia de R\$ 1.600,00, permaneceu inerte sem maiores explicações. O Requerido não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos III e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Sendo afastado o art. 20, inciso IX da Lei nº 6.530/78 e o art. 38, inciso X do Decreto nº 81.871/78 por não restar caracterizada a prática de ato que a lei define como crime ou contravenção, devido ao arrependimento posterior. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001342, São Vicente.

Requerente: MÁRIO BATISTA SANTANA

Requerido: HELDER SILVA NUNES DE QUEIROZ – CRECI 170572-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, aduz que deixou de pagar o aluguel, tendo em vista ter questionado a imobiliária Requerida se poderia pagar no dia 10, apesar de vencer no dia 09, porém não obteve resposta. No dia 11 entrou em contato novamente com a imobiliária, quando lhe foi enviado um novo boleto para o pagamento com multa de R\$ 100,00 e, ao questionar, a Requerida foi muito grosseira. A Requerida, na defesa, alega que é de conhecimento geral que o pagamento deve ser feito na data do vencimento, e que no contrato de locação está previsto que o aluguel deve ser pago até o dia 03, e mais 06 dias para o pagamento sem multa. Relata que não há documentos que comprovem o alegado. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001348, Mauá.

Requerente: EDILAINE RAMOS MENEZES

Requerida: IMOBILIÁRIA PRAÇA DA PAINEIRA LTDA – CRECI 021894-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, aduz que deixou de pagar o aluguel, tendo em vista ter questionado a imobiliária Requerida se poderia pagar no dia 10, apesar de vencer no dia 09, porém não obteve resposta. No dia 11 entrou em contato novamente com a imobiliária, quando lhe foi enviado um novo boleto para o pagamento com multa de R\$ 100,00 e, ao questionar, a Requerida foi muito grosseira. A Requerida, na defesa, alega que é de conhecimento geral que o pagamento deve ser feito na data do vencimento, e que no contrato de locação está previsto que o aluguel deve ser pago até o dia 03, e mais 06 dias para o pagamento sem multa. Relata que não há documentos que comprovem o alegado. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001349, Mauá.

Requerente: EDILAINE RAMOS MENEZES

Requerida: ANA MARIA DE ARAÚJO LIMA – CRECI 037683-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 43ª Sessão de Julgamento, realizada em 26 de outubro de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

256º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

44ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 7, 8 E 9.NOVEMBRO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO**

ELAINE FERRAZ

DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente relata que a Requerida administra seu imóvel e constantemente atrasa os repasses, e que deixou de repassar o valor de alguns aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. Foi realizado acordo entre as partes. Houve manifestação do Requerente informando que a Requerida não cumpriu integralmente com o acordo. A Requerida apresentou alegações finais comprovando o pagamento do acordo. Em contato com o Requerente, este confirmou o pagamento e solicitou o arquivamento do processo. O acordo não afasta a infração ética cometida. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001506, São Paulo.

Requerente: FLÁVIO ROGÉRIO ARJONES

Requerida: INOVAÇÃO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 017834-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente relata que o Requerido administra seu imóvel e constantemente atrasa os repasses, e que deixou de repassar o valor de alguns aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. Foi realizado acordo entre as partes. Houve manifestação do Requerente informando que o Requerido não cumpriu integralmente com o acordo. O Requerido apresentou alegações finais comprovando o pagamento do acordo. Em contato com o Requerente, este confirmou o pagamento e solicitou o arquivamento do processo. O acordo não afasta a infração ética cometida. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001507, São Paulo.

Requerente: FLÁVIO ROGÉRIO ARJONES

Requerido: MÁRCIO COSTA NOGUEIRA – CRECI 059132-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente relata que a Requerida administra seu imóvel e constantemente atrasa os repasses, e que deixou de repassar o valor de alguns aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. Foi realizado acordo entre as partes. Houve manifestação do Requerente informando que a Requerida não cumpriu integralmente com o acordo. A Requerida apresentou alegações finais comprovando o pagamento do acordo. Em contato com o Requerente, este confirmou o pagamento e solicitou o arquivamento do processo. O acordo não afasta a infração ética cometida. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001591, São Paulo.

Requerente: FLÁVIO ROGÉRIO ARJONES

Requerida: M. NOGUEIRA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 024868-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE CONTRATAÇÃO PRÉVIA E POR ESCRITO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente afirmou que recebeu uma proposta da imobiliária Requerida para efetuar uma permuta entre seu imóvel e um imóvel comercial, e que assumiu o pagamento de metade da comissão (3%) e descobriu que a outra parte pagou o valor da comissão de forma integral (6%), e que após a entrega das chaves seus móveis foram retirados pela imobiliária sem a sua autorização. A imobiliária apresentou defesa, alegando que o valor dos honorários depositados pelos permutantes refere-se a uma negociação anterior, a qual não se concretizou, e que as mobílias que guarneciam o imóvel eram parte do pagamento, mas que devolveu os móveis que foram retirados. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IX e X, e art. 6º, inciso IX, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/005770, Mongaguá.

Requerente: ANTONIO JESUS CELA REYES

Requerida: RODRIGO CARDOSO BIAGIONI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 024438-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE CONTRATAÇÃO PRÉVIA E POR ESCRITO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente afirmou que recebeu uma proposta da imobiliária para efetuar uma permuta entre seu imóvel e um imóvel comercial, e que assumiu o pagamento de metade da comissão (3%) e descobriu que a outra parte pagou o valor da comissão de forma integral (6%), e que após a entrega das chaves seus móveis foram retirados pela imobiliária sem a sua autorização. O Requerido apresentou defesa, alegando que o valor dos honorários depositados pelos permutantes refere-se a uma negociação anterior, a qual não se concretizou, e que as mobílias que guarneciam o imóvel eram parte do pagamento, mas que devolveu os móveis que foram retirados. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IX e X, e art. 6º, inciso IX, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/005771, Mongaguá.

Requerente: ANTONIO JESUS CELA REYES

Requerido: RODRIGO CARDOSO BIAGIONI – CRECI 070491-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE CONTRATAÇÃO PRÉVIA E POR ESCRITO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente afirmou que recebeu uma proposta da imobiliária para efetuar uma permuta entre seu imóvel e um imóvel comercial, e que assumiu o pagamento de metade da comissão (3%) e descobriu que a outra parte pagou o valor da comissão de forma integral (6%), e que após a entrega das chaves seus móveis foram retirados pela imobiliária sem a sua autorização. A Requerida apresentou defesa, alegando que o valor dos honorários depositados pelos permutantes refere-se a uma negociação anterior, a qual não se concretizou, e que as mobílias que guarneciam o imóvel eram parte do pagamento, mas que devolveu os móveis que foram retirados. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IX e X, e art. 6º, incisos IX, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/005772, Mongaguá.

Requerente: ANTONIO JESUS CELA REYES

Requerida: PATRÍCIA REGINA VIUDE HERRADA – CRECI 134071-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – AUSÊNCIA DE CONTRATAÇÃO PRÉVIA E POR ESCRITO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente afirmou que recebeu uma proposta da imobiliária para efetuar uma permuta entre seu imóvel e um imóvel comercial, e que assumiu o pagamento de metade da comissão (3%) e descobriu que a outra parte pagou o valor da comissão de forma integral (6%), e que após a entrega das chaves seus móveis foram retirados pela imobiliária sem a sua autorização. O Requerido apresentou defesa, alegando que o valor dos honorários depositados pelos permutantes refere-se a uma negociação anterior, a qual não se concretizou, e que as mobílias que guarneciam o imóvel eram parte do pagamento, mas que devolveu os móveis que foram retirados. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 38, inciso I do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IX e X, e art. 6º, inciso IX, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente. Infração ética configurada.

Processo Disciplinar nº 2019/005773, Mongaguá.

Requerente: ANTONIO JESUS CELA REYES

Requerido: RENATO ALEXANDRE PEREIRA COSTA – CRECI 174006-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – NÃO EXERCER SEU MISTER COM DIGNIDADE, LEALDADE E PROBIIDADE – APROPRIAR-SE INDEVIDAMENTE DE VALOR – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerida teria trabalhado na empresa GOBBO IMÓVEIS LTDA - EPP e realizado algumas intermediações de locação. Relata que, embora nos contratos elaborados pela corretora conste a garantia contratada, solicitava aos clientes que depositassem importâncias diversas na conta bancária de sua sogra, totalizando a quantia de R\$ 21.550,00. Ocorre que, embora a Requerente tenha reembolsado os clientes, a Requerida não efetuou a devolução dos valores. A Requerida não apresentou defesa e somente juntou cópia dos autos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000006, Ubatuba.

Requerente: GOBBO IMÓVEIS LTDA - EPP

Requerida: ANA CARLA SANTOS DA SILVA – CRECI 196286-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo à Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente alega que o Requerido fazia a administração de locação do imóvel, que o locatário pagou os valores devidos da locação, mas que não recebeu esse repasse. Informa que fez um acordo perante a CEJUSC e que não foi cumprido, no valor de R\$ 4.043,50. O Requerido apresentou defesa, informando que fez um acordo na justiça e que o Denunciante se recusa a entregar os recibos dos pagamentos já feitos, e que foi orientado por seu advogado para que não efetuasse mais os pagamentos. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000083, Andradina.

Requerente: RICARDO MASSATOSHI HOMA

Requerido: LINCON CÉSAR SANTOS PEREIRA – CRECI 166525-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida era responsável pela administração de locação de seu imóvel e que o locatário pagou os valores devidos da locação de forma adiantada, bem como o condomínio e o IPTU, mas que a imobiliária frequentemente atrasava ou não realizava os repasses dos valores. A Requerida apresentou defesa, informando que devido à pandemia está tendo dificuldades

financeiras e confirmou que deve os valores à Requerente. A JUCON restou frutífera, sendo firmado acordo para o pagamento de R\$ 8.061,24. O acordo não foi cumprido. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000174, Campinas.

Requerente: CÁTIA MICHELE CEZAR

Requerida: C. A. DORIA DE MENESES NEGÓCIOS DE IMÓVEIS - ME – CRECI 011969-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que o Requerido era responsável pela administração de locação de seu imóvel e que o locatário pagou os valores devidos da locação de forma adiantada, bem como o condomínio e o IPTU, mas que a imobiliária frequentemente atrasava ou não realizava os repasses dos valores. O Requerido apresentou defesa, informando que devido à pandemia está tendo dificuldades financeiras e confirmou que deve os valores à Requerente. A JUCON restou frutífera, sendo firmado acordo para o pagamento de R\$ 8.061,24. O acordo não foi cumprido. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000175, Campinas.

Requerente: CÁTIA MICHELE CEZAR

Requerido: CARLOS APARECIDO DORIA DE MENESES – CRECI 063696-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, comprador do imóvel, reclama que o Requerido WASHINGTON não regularizou o imóvel, tampouco devolveu os valores que recebeu. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos não demonstram relação entre o Requerente e a Requerida. Os documentos comprovam apenas a participação do Requerido WASHINGTON. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000427, Sorocaba.

Requerente: GABRIEL VIEIRA ALMEIDA

Requerida: ALPHA SELECT IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035291-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador do imóvel, reclama que o Requerido WASHINGTON não regularizou o imóvel, tampouco devolveu os valores que recebeu. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos comprovam o enriquecimento sem causa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000428, Sorocaba.

Requerente: GABRIEL VIEIRA ALMEIDA

Requerido: WASHINGTON ARUAN DAMATO – CRECI 146418-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes relatam, na condição de promitentes compradores, que a Requerida intermediou a compra de um imóvel, informando que seria possível a realização da compra do imóvel por R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais,) com o pagamento de uma entrada de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais) e o restante da quantia via financiamento bancário. Alega que, no entanto, o imóvel foi avaliado pelo Banco no valor de R\$ 169.000,00 (Cento e sessenta e nove mil reais), o que inviabilizou o negócio, porém a Requerida não devolveu a quantia de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais) recebida a título de comissão. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 12.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000340, Barueri.

Requerentes: ANDREZA LETÍCIA SANTA CRUZ MARQUES E OUTRO

Requerida: ANDRADE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 027868-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes relatam, na condição de promitentes compradores, que o Requerido, por meio de sua imobiliária, intermediou a compra de um imóvel, informando que seria possível a realização da compra do imóvel por R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), com o pagamento de uma entrada de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais) e o restante da quantia via financiamento bancário. Alega que, no entanto, o imóvel foi avaliado pelo Banco no valor de R\$ 169.000,00 (Cento e sessenta e nove mil reais), o que inviabilizou o negócio, porém a imobiliária não devolveu a quantia de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais) recebida a título de comissão. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 12.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000341, Barueri.

Requerentes: ANDREZA LETÍCIA SANTA CRUZ MARQUES E OUTRO

Requerido: LEANDRO VIDAL DE ANDRADE – CRECI 145729-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado aos Denunciantes, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida desapareceu sem prestar contas em relação à caução. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000464, São José dos Campos.

Requerentes: JOHNNIE RAPHAEL BESERRA BATISTA FILHO E JÉSSICA MOREIRA SILVA

Requerida: SOLLARE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 034375-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida desapareceu sem prestar contas em relação à caução. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000465, São José dos Campos.

Requerentes: JOHNNIE RAPHAEL BESERRA BATISTA FILHO E JÉSSICA MOREIRA SILVA

Requerida: ELIANE CABRAL – CRECI 198231-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – PRESCRIÇÃO – ARQUIVO.

A Requerente alega ter contratado o Requerido para administrar seus imóveis. Conta que o Requerido desviou valores da empresa, efetuando o pagamento de contas pessoais. Informa um prejuízo de R\$ 21.184,06. O Requerido se defendeu, informando que nunca atuou na empresa como corretor de imóveis e que era contratado como gerente geral. Alegou a prescrição punitiva dos fatos, uma vez que ocorreram em 2017. Os documentos demonstram a prescrição. Prescrição. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001161, São Paulo.

Requerente: ZULU ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Requerido: LUIZ ROBERTO RIBEIRO – CRECI 170313-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente relata na denúncia ter adquirido uma chácara com a intermediação do Requerido e pago ao corretor R\$ 10.000,00 de sinal e R\$ 120.000,00 na assinatura do contrato. Afirma que ao procurar o vendedor para pegar as chaves foi informada de que o valor não foi repassado. O Requerido apresentou defesa, alegando que um mês após finalizar o negócio foi procurado pela Requerente, que solicitou a desistência do negócio, todavia, o vendedor não aceitou. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores nem intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II, IX e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000185, Capital.

Requerente: FERNANDA ROLIM GOMES

Requerido: ADEVALDO DA MOTA – CRECI 251907-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locatário, relata que o Requerido era responsável pela administração da locação e reteve a caução no valor de R\$ 5.400,00 após ser comunicado sobre a desocupação do imóvel, deixando de responder as mensagens recebidas e atender ligações. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 5.400,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000463, São José dos Campos.

Requerente: GUSTAVO FERNANDES BASTOS

Requerido: LAYRTON BENEDITO TEODORO PINTO – CRECI 179741-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Aduz a Requerente que o Requerido é dono da empresa NC2 CORRETORES ASSOCIADOS e contrata jovens sem experiência para dar golpe. Relata que os funcionários que saíram da empresa não receberam seu pagamento. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000481, Capital.

Requerente: SARAH FERREIRA DE SOUZA

Requerido: NELSON CLARO PAULINO – CRECI 181975-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – ARQUIVO.

O Requerente alega que a Requerida ocasionou a rescisão do contrato de locação de seu imóvel ao informar seu inquilino que haveria interesse em vendê-lo. A Requerida apresentou defesa, alegando não ter anunciado o imóvel. Há documentos demonstrando ter o Requerente comunicado interesse em realizar permuta por imóvel na cidade do Rio de Janeiro e interesse prévio do inquilino em mudar de imóvel. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000522, São Paulo.

Requerente: NEWTON HOSOI

Requerida: R DE PAULA MARQUES IMÓVEIS - ME – CRECI 023259-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida não repassou parte de sua comissão. A Requerida defendeu que reteve valores de uma dívida. Houve acordo, mas a Requerente informou que a Requerida não cumpriu. Os documentos comprovam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000475, Presidente Prudente.

Requerente: SAMIRA LETÍCIA OLIVEIRA SILVA – CRECI 247531-F

Requerida: RAUZE SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - ME – CRECI 036521-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido não repassou parte de sua comissão. O Requerido defendeu que reteve valores de uma dívida. Houve acordo, mas a Requerente informou que o Requerido não cumpriu. Os documentos comprovam a violação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000476, Presidente Prudente.

Requerente: SAMIRA LETÍCIA OLIVEIRA SILVA – CRECI 247531-F

Requerido: AMAURI RODRIGUES ALONSO JÚNIOR – CRECI 208096-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente relata que o Requerido administra seus imóveis e deixou de repassar alguns aluguéis, bem como deixou de cobrar dos locatários que saíram dos imóveis a restauração destes e contas de consumo. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo de R\$ 8.052,96. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000586, Colina.

Requerente: JOSÉ UMBERTO DE SOUZA

Requerido ANTONIO CARLOS SOUZA MARTINETI – CRECI 176629-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, aduz que a casa alugada era compartilhada, apesar de não haver previsão contratual, e relata infestação de cupim e infiltração na casa, bem como que irá devolver as chaves do imóvel contra a sua vontade, e afirma ter direito à multa de 03 aluguéis. Na defesa, a Requerida afirmou que tomou as medidas necessárias para o reparo dos problemas, e que a Requerente solicitou

a diminuição no valor do aluguel, o que foi negado pelo proprietário. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000638, Campinas.

Requerentes: THAÍS MAIA COIMBRA E FELIPE MARCÍLIO GONÇALVES ESPADIA

Requerida: MCAMPOS IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 028914-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, aduz que a casa alugada era compartilhada, apesar de não haver previsão contratual, e relata infestação de cupim e infiltração na casa, bem como que irá devolver as chaves do imóvel contra a sua vontade, e afirma ter direito à multa de 03 aluguéis. Na defesa, o Requerido afirmou que tomou as medidas necessárias para o reparo dos problemas, e que a Requerente solicitou a diminuição no valor do aluguel, o que foi negado pelo proprietário. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pelo Requerido. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000639, Campinas.

Requerente: THAÍS MAIA COIMBRA E FELIPE MARCÍLIO GONÇALVES ESPADIA

Requerido: RUBENS JACINTHO DE CAMPOS JÚNIOR – CRECI 037064-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente relata que realizou a venda de um imóvel com a ajuda do corretor de imóveis CARLOS EDUARDO UNELLO PEREIRA – CRECI 136788-F (responsável técnico da Requerida), o qual recebeu do comprador a quantia em espécie de R\$ 124.000,00, mas não lhe repassou esse valor. O responsável técnico da Requerida defendeu que não foi apresentado qualquer documento que comprove a venda do imóvel e sua participação, sendo que a única intenção da Requerente é prejudicar seu ex-companheiro. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000652, Mogi das Cruzes.

Requerente: PATRÍCIA VALÉRIO MARTINS EROLES

Requerida: ADEI IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 027064-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente relata que realizou a venda de um imóvel com a ajuda do Requerido, o qual recebeu do comprador a quantia em espécie de R\$ 124.000,00, mas não lhe repassou esse valor. O Requerido defendeu que não foi apresentado qualquer documento que comprove a venda do imóvel e sua participação, sendo que a única intenção da Requerente é prejudicar seu ex-companheiro. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000653, Mogi das Cruzes.

Requerente: PATRÍCIA VALÉRIO MARTINS EROLES

Requerido: CARLOS EDUARDO UNELLO PEREIRA – CRECI 136788-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 07 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente afirma que a Requerida era responsável pela administração da locação do seu imóvel, mas que vendeu o imóvel por intermédio de outra imobiliária, razão pela qual solicitou a rescisão do contrato de prestação de serviços de administração da locação. Conta que assinou um distrato sem perceber a cobrança de uma multa contratual. Relata que a imobiliária reteve o valor da multa. A Requerida defendeu que o Requerente está tentando evitar o pagamento da multa prevista no contrato de prestação de serviços e que os valores são devidos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000672, Guarulhos.

Requerente: LUCIANO DE CAMARGO HENRIQUE

Requerida: ILÉUS BARBOSA JÚNIOR IMÓVEIS - ME – CRECI 028611-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE ZELO COM A PROFISSÃO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente afirma que o Requerido era responsável pela administração da locação do seu imóvel, mas que vendeu o imóvel por intermédio de outra imobiliária, razão pela qual solicitou a rescisão do contrato de prestação de serviços de administração da locação. Conta que assinou um distrato sem perceber a cobrança de uma multa contratual. Relata que a imobiliária reteve o valor da multa. O Requerido defendeu que o Requerente está tentando evitar o pagamento da multa prevista no contrato de prestação de serviços e que os valores são devidos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000673, Guarulhos.

Requerente: LUCIANO DE CAMARGO HENRIQUE

Requerido: ILÉUS BARBOSA JÚNIOR – CRECI 074044-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – NÃO APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que o Requerente teria assinado um contrato de locação, pagando um sinal de R\$ 350,00 e desistido no mesmo dia. Ocorre que, o Requerido teria condicionado o pagamento da quantia de R\$ 1.000,00 a título de confecção de contrato, vistoria do imóvel e conferência do advogado para cancelar o contrato. O Requerido não apresentou defesa. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000698, Mogi das Cruzes.

Requerente: EVERALDO LOPES CIRNE JÚNIOR

Requerido: DIEGO MARTINS DOS SANTOS – CRECI 189918-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locatário, relata que o Requerido, responsável pela administração da locação, alugou-lhe um imóvel com problemas elétricos que ocasionaram a danificação de alguns eletrodomésticos e reteve a caução no valor de R\$ 2.700,00 (Dois mil e setecentos reais) após o distrato da locação. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000759, Araraquara.

Requerente: FLÁVIO ALEXANDRE VIEIRA

Requerido: FLÁVIO TEIXEIRA CINTRA – CRECI 248667-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente relata que o Requerido administrava a locação de seu imóvel e que não assinou o segundo contrato de locação devido à falta de recebimento de três meses de caução no valor de R\$ 3.000,00. A Denunciante, ao entrar em contato com o locatário, descobriu que os valores foram depositados na conta de Maria Clara Polezel Camargo Lourenço. Publicado o edital, o Requerido não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II,

VIII, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000763, São Vicente.

Requerente: PATRÍCIA DE OLIVEIRA ARAÚJO

Requerido: FREDERICO GUSTAVO SILVA LOURENÇO – CRECI 075482-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente relata que a Requerida administrava a locação de seu imóvel e que não assinou o segundo contrato de locação devido à falta de recebimento de três meses de caução no valor de R\$ 3.000,00. A Denunciante, ao entrar em contato com o locatário, descobriu que os valores foram depositados na conta de Maria Clara Polezel Camargo Lourenço. Publicado o edital, a Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram a infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII, VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000764, São Vicente.

Requerente: PATRÍCIA DE OLIVEIRA ARAÚJO

Requerida: PATRÍCIA POLEZEL CAMARGO LOURENÇO – CRECI 090743-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, proprietário dos imóveis, conta ter alugado um imóvel comercial e um residencial por intermédio do escritório SDR IMÓVEIS. Relata ter cobrado, reiteradamente, o repasse dos aluguéis e encargos locatícios, que não foram feitos. Informa que o Requerido reteve indevidamente o valor de R\$ 14.471,76. O Requerido apresentou defesa, reconhecendo a dívida e propondo o parcelamento do débito. O Requerente relatou ter promovido ação judicial e informou que as propostas de acordo devem ser feitas judicialmente. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20 incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000774, São José dos Campos.

Requerente: UBIRAJARA BENEDITO ARAÚJO GUERRA

Requerido: SEBASTIÃO DIMAS RIBEIRO – CRECI 065491-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente alega que a Requerida fez a administração da locação do seu imóvel e que descobriu a falta de repasse dos aluguéis no montante de R\$ 12.412,97. Conta ter enviado notificação extrajudicial rescindindo o contrato de prestação de serviços. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000825, Lorena.

Requerente: NELI DE ARAÚJO OLIVEIRA

Requerida: TÂNIA APARECIDA BORGES DOS SANTOS – CRECI 206947-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, proprietária do imóvel, denuncia a Requerida por reter indevidamente os valores referentes aos aluguéis, bem como por não prestar contas e por não lhe entregar o contrato de locação. Valor a ser apurado. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000881, Marília.

Requerente: ELIZABETH MARCELINO DO NASCIMENTO

Requerida: RIBEIRO MANANCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 040303-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, proprietária do imóvel, denuncia a Requerida por reter indevidamente os valores referentes aos aluguéis, bem como por não prestar contas e por não lhe entregar o contrato de locação. Valor a ser apurado. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000882, Marília.

Requerente: ELIZABETH MARCELINO DO NASCIMENTO

Requerida: MARIA REGINA DE ARAÚJO RIBEIRO – CRECI 238055-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes alegam que são proprietários de apartamentos localizados em condomínio administrado pela Requerida e pelo corretor de imóveis PEDRO PINTO DE PAULA FILHO, os quais deixam o prédio em situação precária e o condomínio em situação irregular, cobram comissão indevida pelas transações dos apartamentos localizados no prédio e se apropriam de recursos pertencentes ao condomínio. A Requerida defendeu que o condomínio foi registrado, que o SR. PEDRO é síndico eleito pelos condôminos e arcou com os débitos deixados pelos condôminos inadimplentes, bem como que mensalmente é apresentada relação de despesas. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada, tampouco a intermediação de negociação de imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000963, Praia Grande.

Requerentes: JOSÉ SAMUEL FILIPE GONÇALVES E OUTROS

Requerida: IMOBILIÁRIA PETON'S DE PAULA LTDA - ME – CRECI 036733-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes alegam que são proprietários de apartamentos localizados em condomínio administrado pela IMOBILIÁRIA PETON'S e pelo Requerido, os quais deixam o prédio em situação precária e o condomínio em situação irregular, cobram comissão indevida pelas transações dos apartamentos localizados no prédio e se apropriam de recursos pertencentes ao condomínio. O Requerido defendeu que o condomínio foi registrado, que é síndico eleito pelos condôminos e arcou com os débitos deixados pelos condôminos inadimplentes, bem como que mensalmente é apresentada relação de despesas. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado, tampouco a intermediação de negociação de imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000964, Praia Grande.

Requerentes: JOSÉ SAMUEL FILIPE GONÇALVES E OUTROS

Requerido: PEDRO PINTO DE PAULA FILHO – CRECI 088413-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes alegam que são proprietários de apartamentos localizados em condomínio administrado pela IMOBILIÁRIA PETON'S, da qual a Requerida é responsável técnica, e pelo corretor de imóveis PEDRO PINTO DE PAULA FILHO, os quais deixam o prédio em situação precária e o condomínio em situação irregular, cobram comissão indevida pelas transações dos apartamentos localizados no prédio e se apropriam de recursos pertencentes ao condomínio. A Requerida defendeu que o condomínio foi registrado, que o SR. PEDRO é síndico eleito pelos condôminos e arcou com os débitos deixados pelos condôminos inadimplentes, bem como que mensalmente é apresentada relação de despesas. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada, tampouco a intermediação de negociação de imóveis. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000987, Praia Grande.

Requerentes: JOSÉ SAMUEL FILIPE GONÇALVES E OUTROS

Requerida: MARIA BRANDÃO DOS SANTOS DE PAULA – CRECI 088396-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não lhe repassou os valores que são devidos. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000985, Mogi das Cruzes.

Requerentes: SÔNIA MARIA VASCONCELOS SILVA E JOSÉ EUSTÁQUIO DA SILVA

Requerida: SANDIM IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 029243-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido não lhe repassou os valores que são devidos. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000986, Mogi das Cruzes.

Requerentes: SÔNIA MARIA VASCONCELOS SILVA E JOSÉ EUSTÁQUIO DA SILVA

Requerido: LEANDRO DA SILVA SANDIM – CRECI 079310-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANÚNCIO DE VAGA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente relata ter realizado a intermediação de compra e venda de três imóveis da Requerida, contudo, ela desistiu da venda e se recusa a pagar seus honorários de corretagem. A Requerida apresentou defesa, alegando que não aceitou a proposta dos clientes do Requerente. Os documentos nos autos demonstram que a Requerida não agiu como imobiliária e sim como cliente/vendedora. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001043, São Paulo.

Requerente: CARLOS EDUARDO BUTSEV DE ANDRADE – CRECI 215845-F

Requerida: COSTANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 022974-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANÚNCIO DE VAGA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – DESVIAR CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente relata ter realizado a intermediação de compra e venda de três imóveis do Requerido, contudo, ele desistiu da venda e se recusa a pagar seus honorários de corretagem. O Requerido apresentou defesa, alegando que não aceitou a proposta dos clientes do Requerente. Os documentos nos autos demonstram que o Requerido não agiu como corretor de imóveis e sim como cliente/vendedor. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001044, São Paulo.

Requerente: CARLOS EDUARDO BUTSEV DE ANDRADE – CRECI 215845-F

Requerido: DOUGLAS COSTA ZUCHINI – CRECI 075017-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – FALTA DE ZELO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega ter descoberto que a Requerida utilizou os seus dados pessoais e os dados do seu imóvel em um contrato de locação como garantia locatícia, sem a sua autorização e sem nenhum tipo de comunicação prévia. Informa ter lavrado Boletim de Ocorrência. A Requerida não

apresentou defesa. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 20, incisos VIII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, IX e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos I e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso XI do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001092, Araras.

Requerente: ADRIANA APARECIDA FERREIRA VAZ

Requerida: LUCIANE MENEGASSO – CRECI 200794-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIIDADE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente denuncia ter contratado a imobiliária VIEIRA ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA - EIRELI - ME para administração da locação de seu imóvel. Conta que com a saída do locatário foram apontados danos no imóvel, que deveriam ser ressarcidos, mas que o Requerido não efetuou a cobrança dos danos e da multa pela rescisão antecipada, tendo que a Requerente contratar advogado particular para solucionar a questão. O Requerido se defendeu, alegando que havia divergências entre o locatário e a Requerente quanto ao valor a ser ressarcido pelos danos no imóvel. Informou que mesmo tendo o serviço jurídico, a Requerente contratou advogado particular, e que estaria lhe devendo valores. Os documentos nos autos corroboram a narrativa da Requerente. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78 e art. 3º, inciso VI do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001186, Jundiá.

Requerente: HENRIETTE LAGE JUNQUEIRA

Requerido: RONALDO CARLOS VIEIRA – CRECI 198128-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, proprietário do imóvel, conta ter alugado sua unidade autônoma por intermédio da empresa GIACOMELLI CORRETORA DE IMÓVEIS. Relata que, durante as tratativas, foi pactuado que a locatária ficaria responsável pelo pagamento do “pacote” correspondente ao aluguel e condomínio e que, posteriormente, foi autorizado o pagamento do IPTU do exercício de 2023. Ocorre que, além de ter sido notificado pela administradora do condomínio acerca da existência de débitos no valor R\$ 12.000,00, constatou que as parcelas do IPTU de 2023 estavam em aberto, no valor atualizado de R\$ 4.105,00. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, incisos IV do CEP, sendo afastado o art. 6º, inciso IX do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001269, Guarujá.

Requerente: LUIZ ANTONIO VLASIC BAJTALO

Requerida: ANGÉLICA PEREZ GIACOMELLI DE ANDRADE – CRECI 218698-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA – INDÍCIOS DE ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que a Requerida realizou avaliação mercadológica de imóvel objeto de inventário com valor discrepante com o do mercado. A Requerida defendeu ter feito a avaliação com base na metragem, localização, segurança e edificações no imóvel e se dispôs a sanar eventuais dúvidas do Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000995, Jundiaí.

Requerente: RODRIGO EDUARDO FRAGA KUMAMOTO

Requerida: BONINA TECNOLOGIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 034983-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA – INDÍCIOS DE ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que a Requerida realizou avaliação mercadológica de imóvel objeto de inventário com valor discrepante com o do mercado. A Requerida defendeu ter feito a avaliação com base na metragem, localização, segurança e edificações no imóvel e se dispôs a sanar eventuais dúvidas do Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000996, Jundiaí.

Requerente: RODRIGO EDUARDO FRAGA KUMAMOTO

Requerida: RENATA CAMPANHOLO MARIANO – CRECI 203359-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE APERFEIÇOAMENTO DA TÉCNICA – INDÍCIOS DE ACEITAR TAREFAS QUE POSSAM PRESTAR-SE À FRAUDE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente alega que a Requerida realizou avaliação mercadológica de imóvel objeto de inventário com valor discrepante com o do mercado. A Requerida defendeu ter feito a avaliação com

base na metragem, localização, segurança e edificações no imóvel e se dispôs a sanar eventuais dúvidas do Requerente. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000997, Jundiaí.

Requerente: RODRIGO EDUARDO FRAGA KUMAMOTO

Requerida: BRUNA NASCIMENTO LEPORE – CRECI 232658-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE PRESTAR CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

O Requerente, locador, aduz que após alguns meses repassando parcialmente os aluguéis recebidos, a Requerida não promoveu a competente prestação de contas. Juntou termo de confissão de dívida no valor de R\$ 6.524,80. A Requerida apresentou defesa, relatando que os fatos que originaram a denúncia já foram resolvidos com o Requerente. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida deixou de prestar contas no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005568, Indaiatuba.

Requerente: SÉRGIO MANOEL DOS SANTOS

Requerida: MARIA APARECIDA COSTA PINHEIRO DOS SANTOS – CRECI 076075-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, alega que o imóvel foi devolvido pelo locatário diferente de como foi entregue, e que a Requerida recebeu o imóvel sem cobrar alguns dos reparos necessários. Relata, ainda, a existência de um débito da locatária referente a quatro contas de água de 2017. A Requerida apresentou defesa, refutando os fatos narrados na denúncia e afirmando que a locatária não se recusou a fazer os reparos no imóvel e que nenhuma reforma ou benfeitoria foi feita sem a anuência do Requerente. Os documentos acostados aos autos não demonstram que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Falta de provas. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005684, Ribeirão Preto.

Requerente: JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DOS SANTOS JÚNIOR

Requerida: MAZZETTO INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 022165-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, locador, alega que o imóvel foi devolvido pelo locatário diferente de como foi entregue, e que o Requerido recebeu o imóvel sem cobrar alguns dos reparos necessários. Relata, ainda, a existência de um débito da locatária referente a quatro contas de água de 2017. O Requerido apresentou defesa, refutando os fatos narrados na denúncia e afirmando que a locatária não se recusou a fazer os reparos no imóvel e que nenhuma reforma ou benfeitoria foi feita sem a anuência do Requerente. Os documentos acostados aos autos não demonstram que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Falta de provas. Denúncia improcedente.

Processo Disciplinar nº 2019/005685, Ribeirão Preto.

Requerente: JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DOS SANTOS JÚNIOR

Requerido: DANIEL MAZZETTO CROSIO – CRECI 127651-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes relatam que alugaram um imóvel por intermédio da Requerida, tendo efetuado o pagamento do primeiro aluguel e adiantado ao locador o valor de R\$ 25.000,00 para realizar reformas no imóvel. Contam terem sido despejados do imóvel por pessoa que se identificou como proprietário, vindo a descobrir que os locadores teriam se apossado do imóvel de forma irregular. Conta que a Requerida está se isentando da responsabilidade sobre os fatos narrados. Relata prejuízo de cerca de R\$ 30.000,00. A Requerida apresentou defesa, alegando ter tomado todos os cuidados necessários para locação do imóvel. Aduz que os locadores tinham a posse do imóvel desde 2016, sem qualquer oposição. Afirma ter devolvido o valor que recebeu de comissão. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001055, São Paulo.

Requerentes: EDWARD JOHN DAS NEVES LAKE E OUTRA

Requerida: C W SALVADORI INTERMEDIações IMOBILIÁRIAS - ME – CRECI 030347-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes relatam que alugaram um imóvel por intermédio da Requerida, tendo efetuado o pagamento do primeiro aluguel e adiantado ao locador o valor de R\$ 25.000,00 para realizar reformas no imóvel. Contam terem sido despejados do imóvel por pessoa que se identificou como proprietário, vindo a descobrir que os locadores teriam se apossado do imóvel de forma irregular. Conta que a Requerida está se isentando da responsabilidade sobre os fatos narrados. Relata prejuízo de cerca de R\$ 30.000,00. A Requerida apresentou defesa, alegando ter tomado todos os cuidados necessários para locação do imóvel. Aduz que os locadores tinham a posse do imóvel desde 2016, sem qualquer oposição. Afirma ter devolvido o valor que recebeu de comissão. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001056, São Paulo.

Requerentes: EDWARD JOHN DAS NEVES LAKE E OUTRA

Requerida: CRISTINA WAGNER SALVADORI – CRECI 160611-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – PROMOÇÃO DE TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL – LOCUPLATAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente alega que comprou um lote com intermediação do Requerido e do corretor THOMAS LUCAS RODRIGUES RAMOS, fruto de parcelamento irregular de área rural localizada no município de Espírito Santo do Pinhal. Relata que os Requeridos omitiram a indisponibilidade dos imóveis loteados e causaram danos ambientais. Conta ter feito o pagamento de R\$ 37.000,00 (Trinta e sete mil reais) aos corretores e ter iniciado uma construção no local, que foi embargada. O Requerido defendeu que o Requerente possuía total ciência sobre o que estava adquirindo e que foi condenado judicialmente a finalizar o pagamento do lote adquirido. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001065, Mogi Guaçu.

Requerente: HUGO MARTINS

Requerido: BRUNO SOUZA DE OLIVEIRA – CRECI 175730-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – PROMOÇÃO DE TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL – LOCUPLATAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente alega que comprou um lote com intermediação do Requerido e do corretor THOMAS LUCAS RODRIGUES RAMOS, fruto de parcelamento irregular de área rural localizada no município de Espírito Santo do Pinhal. Relata que os Requeridos omitiram a indisponibilidade dos imóveis loteados e causaram danos ambientais. Conta ter feito o pagamento de R\$ 37.000,00 (Trinta e sete mil reais) aos corretores e ter iniciado uma construção no local, que foi embargada. O Requerido defendeu que o Requerente possuía total ciência sobre o que estava adquirindo e que foi condenado judicialmente a finalizar o pagamento do lote adquirido. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001066, Mogi Guaçu.

Requerente: HUGO MARTINS

Requerido: THOMAS LUCAS RODRIGUES RAMOS – CRECI 240746-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de censura, cumulada com multa de 05 (cinco) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 08 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, proprietários do imóvel, alegam que a Requerida, administradora da locação, deixou de transmitir as reclamações feitas pelo inquilino referentes às avarias no imóvel. Relatam que a Requerida iniciou uma nova locação sem formalizar o encerramento da locação anterior e que o novo inquilino não teria sido comunicado dos problemas existentes no imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando ter havido quebra de contrato por parte dos Requerentes. Defendeu que os Denunciantes apresentaram documentos evidenciando que foram comunicados sobre os problemas do imóvel e que, portanto, não há provas da infração alegada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001302, São Paulo.

Requerentes: PATRÍCIA APARECIDA ALIRETE DA SILVA E AUGUSTO DA SILVA

Requerida: SARDINHA ASSESSORIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 034007-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, proprietários do imóvel, alegam que a Requerida, administradora da locação, deixou de transmitir as reclamações feitas pelo inquilino referentes às avarias no imóvel. Relatam que o Requerido iniciou uma nova locação sem formalizar o encerramento da locação anterior e que o novo inquilino não teria sido comunicado dos problemas existentes no imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando ter havido quebra de contrato por parte dos Requerentes. Defendeu que os Denunciantes apresentaram documentos evidenciando que foram comunicados sobre os problemas do imóvel e que, portanto, não há provas da infração alegada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001303, São Paulo.

Requerentes: PATRÍCIA APARECIDA ALIRETE DA SILVA E AUGUSTO DA SILVA

Requerido: LEANDRO CASSIANO SARDINHA – CRECI 140365-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, proprietários do imóvel, alegam que a Requerida, administradora da locação, deixou de transmitir as reclamações feitas pelo inquilino referentes às avarias no imóvel. Relatam que o Requerido iniciou uma nova locação sem formalizar o encerramento da locação anterior e que o novo inquilino não teria sido comunicado dos problemas existentes no imóvel. O Requerido apresentou defesa, alegando ter havido quebra de contrato por parte dos Requerentes. Defendeu que os Denunciantes apresentaram documentos evidenciando que foram comunicados sobre os problemas do imóvel e que, portanto, não há provas da infração alegada. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001304, São Paulo.

Requerentes: PATRÍCIA APARECIDA ALIRETE DA SILVA E AUGUSTO DA SILVA

Requerido: RODRIGO SÉRGIO SOARES GORDO – CRECI 154478-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente narra que a Requerida fez anúncio de um imóvel utilizando seu conteúdo, copiando integralmente os dados do seu site, configurando plágio. A Requerida apresentou defesa, alegando que de fato fez uma cópia parcial de um parágrafo, que as descrições são feitas pela incorporadora e que foi um erro pontual, retirando o anúncio. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001242, São José dos Campos.

Requerente: SANDRA RODRIGUES MACHADO – CRECI 081364-F

Requerida: MIX IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028099-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente narra que o Requerido fez anúncio de um imóvel utilizando seu conteúdo, copiando integralmente os dados do seu site, configurando plágio. O Requerido apresentou defesa, alegando que de fato fez uma cópia parcial de um parágrafo, que as descrições são feitas pela incorporadora e que foi um erro pontual, retirando o anúncio. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XI, e art. 6º, inciso VI, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001243, São José dos Campos.

Requerente: SANDRA RODRIGUES MACHADO – CRECI 081364-F

Requerido: MARCK FRANCISCO DE JESUS – CRECI 130799-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – DEIXAR DE INFORMAR O CLIENTE DOS RISCOS E DEMAIS CIRCUNSTÂNCIAS QUE POSSAM COMPROMETER O NEGÓCIO – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A denúncia apresentada evidencia que, em 26/05/2023, a Requerente teria visitado um apartamento por intermédio da Requerida. Relata que, embora o vendedor não tenha apresentado todas as certidões, a corretora cobrava, reiteradamente, o sinal e o princípio de pagamento. Ocorre que, além de ter sido destituído do cargo de síndico, o vendedor estaria respondendo uma ação de prestação de contas cumulado com o pedido de arresto cautelar. A Requerida não apresentou defesa, de modo que os fatos contra si imputados não restaram ilididos. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e IX do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos I, II e III, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001399, Praia Grande.

Requerente: DANIELA FRANCISCO FARO

Requerida: VALÉRIA GARCIA COUTO – CRECI 149911-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulado com a multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, corretora de imóveis, alegou que prestou serviços para a Requerida, realizando a venda de um imóvel, no entanto, o proprietário da imobiliária reteve e gastou a quantia de R\$ 47.000,00 paga pela compradora do imóvel, e que deveria ser repassada à vendedora após desconto de R\$ 12.000,00 a título de comissão da imobiliária, o que obsta a finalização da venda e o pagamento de seus honorários no valor de R\$ 4.800,00. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000433, Praia Grande.

Requerente: AMANDA CRISTINA DA COSTA CUNHA – CRECI 248573-F

Requerida: MURILLO SANTOS PICCOLI - ME – CRECI 034300-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, corretora de imóveis, alegou que prestou serviços para a imobiliária FORTIN-VEST IMÓVEIS, da qual o Requerido é responsável técnico, realizando a venda de um imóvel, no entanto, o proprietário da imobiliária reteve e gastou a quantia de R\$ 47.000,00 paga pela compradora

do imóvel e que deveria ser repassada à vendedora após o desconto de R\$ 12.000,00 a título de comissão da imobiliária, o que obsta a finalização da venda e o pagamento de seus honorários no valor de R\$ 4.800,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000434, Praia Grande.

Requerente: AMANDA CRISTINA DA COSTA CUNHA – CRECI 248573-F

Requerido: MURILLO SANTOS PICCOLI – CRECI 193206-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, alegou que prestou serviços para a imobiliária FORTINVEST IMÓVEIS, representada pelo Requerido no instrumento de promessa de compra e venda, realizando a venda de um imóvel, no entanto, o proprietário da imobiliária reteve e gastou a quantia de R\$ 47.000,00 paga pela compradora do imóvel e que deveria ser repassada à vendedora após desconto de R\$ 12.000,00 a título de comissão da imobiliária, o que obsta a finalização da venda e o pagamento de seus honorários no valor de R\$ 4.800,00. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000435, Praia Grande.

Requerente: AMANDA CRISTINA DA COSTA CUNHA – CRECI 248573-F

Requerido: JORGE MARCOS FERREIRA SOUZA – CRECI 225976-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – ANGARIAR SERVIÇOS COM PREJUÍZO PARA OUTRO PROFISSIONAL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, alegou que prestou serviços para a imobiliária FORTINVEST IMÓVEIS, realizando a venda de um imóvel, no entanto, o proprietário da imobiliária reteve e gastou a quantia de R\$ 47.000,00 paga pela compradora do imóvel e que deveria ser repassada à vendedora após desconto de R\$ 12.000,00 a título de comissão da imobiliária, o que obsta a finalização da venda e o pagamento de seus honorários no valor de R\$ 4.800,00. O Requerido defendeu que não participou da negociação, que não tem autonomia sobre os pagamentos e recebimentos da empresa, e que os documentos nos autos o isentam e comprovam a responsabilidade do proprietário da imobiliária. Os documentos nos autos não foram suficientes para demonstrar a prática de infração pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000436, Praia Grande.

Requerente: AMANDA CRISTINA DA COSTA CUNHA – CRECI 248573-F

Requerido: HÉLIO GREGÓRIO DA SILVA JÚNIOR – CRECI 203553-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente alega que, após verificar as fotos do apartamento de forma on-line, foi constrangida pela Requerida para transferir o valor de R\$ 1.700,00 a título de reserva do imóvel. Ocorre que, no dia seguinte, depois de conhecer sua estrutura e declarar que o imóvel não agradou, uma advogada teria entrado em contato para informar que os valores não seriam devolvidos. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001009, Praia Grande.

Requerente: VALDENISE DIONIZIO FERNANDES DA SILVA

Requerida: MURILLO SANTOS PICCOLI - ME – CRECI 034300-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente alega que, após verificar as fotos do apartamento de forma on-line, foi constrangida pelo Requerido para transferir o valor de R\$ 1.700,00 a título de reserva do imóvel. Ocorre que, no dia seguinte, depois de conhecer sua estrutura e declarar que o imóvel não agradou, uma advogada teria entrado em contato para informar que os valores não seriam devolvidos. O Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001010, Praia Grande.

Requerente: VALDENISE DIONIZIO FERNANDES DA SILVA

Requerido: MURILLO SANTOS PICCOLI – CRECI 193206-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – LOCUPLETAMENTO À CUSTA DO CLIENTE – AUSÊNCIA DE DEFESA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que, após verificar as fotos do apartamento de forma on-line, foi constrangida pelo Requerido para transferir o valor de R\$ 1.700,00 a título de reserva do imóvel. Ocorre que, no dia seguinte, depois de conhecer sua estrutura e declarar que o imóvel não agradou, uma advogada

teria entrado em contato para informar que os valores não seriam devolvidos. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 6º, inciso IV do CEP. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001011, Praia Grande.

Requerente: VALDENISE DIONIZIO FERNANDES DA SILVA

Requerido: JÚLIO CÉSAR RODRIGUES BICAS – CRECI 167706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de censura, cumulada com a multa correspondente a 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO, BEM COMO ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, arquiteta, conta ter realizado o projeto de alteração e ampliação de um imóvel, enviando-o para a arquiteta Larissa, a qual afirma trabalhar na imobiliária Requerida. Conta ter descoberto, posteriormente, que a Requerida estava postando em suas redes sociais o seu projeto sem autorização. A Requerida apresentou defesa, alegando que o projeto foi assinado pela arquiteta Larissa, que é esposa do proprietário do imóvel, e que possui autorização do proprietário para divulgar as imagens do projeto. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001369, Presidente Prudente.

Requerente: JÉSSICA FERNANDES DA SILVA

Requerida: IMOBILIÁRIA LAR DOS SONHOS LTDA - ME – CRECI 042501-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANUNCIAR PUBLICAMENTE PROPOSTA DE TRANSAÇÃO A QUAL NÃO ESTEJA AUTORIZADO POR MEIO DE DOCUMENTO ESCRITO, BEM COMO ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, arquiteta, conta ter realizado o projeto de alteração e ampliação de um imóvel, enviando-o para a arquiteta Larissa, a qual afirma trabalhar na imobiliária Requerida. Conta ter descoberto, posteriormente, que a Requerida estava postando em suas redes sociais o seu projeto sem autorização. A Requerida apresentou defesa, alegando que o projeto foi assinado pela arquiteta Larissa, que é esposa do proprietário do imóvel, e que possui autorização do proprietário para divulgar as imagens do projeto. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001370, Presidente Prudente.

Requerente: JÉSSICA FERNANDES DA SILVA

Requerida: BERTA LÚCIA JORVINO RODRIGUES – CRECI 208378-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da empresa M. H. NISHIDA ASSESSORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME. Relata que, durante a renovação do contrato, o novo prazo foi condicionado à venda do imóvel. Ocorre que, após o falecimento da locatária, a Requerida não teria solicitado que a filha da locatária deixasse o imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que, embora as cláusulas contratuais atendam, principalmente, às necessidades da locadora, não administra o imóvel. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001522, São Paulo.

Requerente: REGINA INGEGNERI VENTURA

Requerida: M. H. NISHIDA ASSESSORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME – CRECI 027851-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A denúncia apresentada evidencia que a Requerente teria alugado seu imóvel residencial por intermédio da empresa M. H. NISHIDA ASSESSORIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - ME. Relata que, durante a renovação do contrato, o novo prazo foi condicionado à venda do imóvel. Ocorre que, após o falecimento da locatária, a Requerida não teria solicitado que a filha da locatária deixasse o imóvel. A Requerida apresentou defesa, alegando que, embora as cláusulas contratuais atendam, principalmente, às necessidades da locadora, não administra o imóvel. Os documentos acostados aos autos não são suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001523, São Paulo.

Requerente: REGINA INGEGNERI VENTURA

Requerida: MARINA HIROKO NISHIDA – CRECI 068703-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO

INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Requerente, teria alugado seu apartamento por intermédio da empresa L. A. S. DE MELO LTDA - ME – CRECI 028563-J. Relata que, após comparecer à sede da imobiliária para cobrar o repasse dos aluguéis, o corretor ADRIANO IWAI DA SILVA – CRECI 088994-F teria ameaçado sua integridade física. Declara, ainda, que após a saída da locatária, além de não receber os aluguéis e encargos locatícios atrasados, no valor de R\$ 4.000,00, o corretor teria novamente ameaçado sua integridade física. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, embora a apólice de seguro tenha sido cancelada pela falta de pagamento, está cobrando o reembolso das contas de consumo, juntamente com o valor do aluguel e encargos, totalizando R\$ 3.361,44. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001445, Guarulhos.

Requerente: ZÉLIA GUBANI

Requerida: L. A. S. DE MELO - ME – CRECI 028563-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a comprovação do ressarcimento do prejuízo, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Requerente, teria alugado seu apartamento por intermédio da empresa L. A. S. DE MELO LTDA - ME – CRECI 028563-J. Relata que, após comparecer à sede da imobiliária para cobrar o repasse dos aluguéis, o corretor ADRIANO IWAI DA SILVA – CRECI 088994-F teria ameaçado sua integridade física. Declara, ainda, que após a saída da locatária, além de não receber os aluguéis e encargos locatícios atrasados, no valor de R\$ 4.000,00, o corretor teria novamente ameaçado sua integridade física. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que, embora a apólice de seguro tenha sido cancelada pela falta de pagamento, está cobrando o reembolso das contas de consumo, juntamente com o valor do aluguel e encargos, totalizando R\$ 3.361,44. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pela Requerida. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001446, Guarulhos.

Requerente: ZÉLIA GUBANI

Requerida: LIDIANE APARECIDA SILVA DE MELO – CRECI 154311-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a comprovação do ressarcimento do prejuízo, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – DEFESA INSUFICIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Segundo a Requerente, teria alugado seu apartamento por intermédio da empresa L. A. S. DE MELO LTDA - ME – CRECI 028563-J. Relata que, após comparecer à sede da imobiliária para cobrar o repasse dos aluguéis, o corretor ADRIANO IWAI DA SILVA – CRECI 088994-F teria ameaçado sua integridade física. Declara, ainda, que após a saída da locatária, além de não receber os aluguéis e encargos locatícios atrasados, no valor de R\$ 4.000,00, o corretor teria novamente ameaçado sua integridade física. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que, embora tenha comprado a carteira da imobiliária NIPPON em 22/05/2023, a corretora de imóveis LIDIANE APARECIDA SILVA DE MELO – CRECI 154311-F realizou os pagamentos das contas de consumo em atraso, e está cobrando o reembolso juntamente com o valor do aluguel e encargos, totalizando R\$ 3.361,44. Os documentos acostados aos autos demonstram a infração ética praticada pelo Requerido. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001447, Guarulhos.

Requerente: ZÉLIA GUBANI

Requerido: ADRIANO IWAI DA SILVA – CRECI 088994-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da pena de suspensão de sua inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a comprovação do ressarcimento do prejuízo, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a locatária, teria alugado um apartamento por intermédio da empresa BEX FORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIO - EIRELI - ME. Relata que, durante o período no qual permaneceu no imóvel não foram apresentados os cálculos individualizados de consumo de água e gás. Ocorre que, além dessa variação no valor mensal, a Requerida teria instruído o locador a entrar com a ação de despejo com um aluguel em aberto, causando-lhe prejuízos no valor de R\$ 16.000,00. A Requerida apresentou defesa, rechaçando que além da locatária não cumprir fielmente o pagamento dos aluguéis e cotas condominiais, não existe qualquer prova do suposto dano causado. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001379, Barueri.

Requerente: THALITA CRISTINE DE LIMA MACHADO

Requerida: BEX FORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIO - EIRELI - ME – CRECI 033647-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DE SUA DIGNIDADE – NÃO EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – ACUMPLICIAR-SE COM OS QUE EXERCEM ILEGALMENTE ATIVIDADES DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a locatária, teria alugado um apartamento por intermédio da empresa BEX FORTE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIO - EIRELI - ME. Relata que, durante o período no qual permaneceu no imóvel não foram apresentados os cálculos individualizados de consumo de água e gás. Ocorre que, além dessa variação no valor mensal, o Requerido teria instruído o locador a entrar com a ação de despejo com um aluguel em aberto, causando-lhe prejuízos no valor de R\$ 16.000,00. O Requerido apresentou defesa, rechaçando que além da locatária não cumprir fielmente o pagamento dos aluguéis e cotas condominiais, não existe qualquer prova do suposto dano causado. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001380, Barueri.

Requerente: THALITA CRISTINE DE LIMA MACHADO

Requerido: RAFAEL DA CRUZ BELTRAME – CRECI 098523-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

OFERTA DE INVESTIMENTO – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – PRATICAR ATOS COMPROMETEDORES DE SUA DIGNIDADE – NÃO DEFENDER A REPUTAÇÃO DA CLASSE – NÃO ZELAR PELA PRÓPRIA REPUTAÇÃO, MESMO QUE FORA DO EXERCÍCIO PROFISSIONAL – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alega ter se deparado com uma postagem no “Instagram” da Requerida ofertando possibilidade de investimento. Relata que a proposta consistia no depósito de qualquer valor na conta bancária indicada para receber de volta o valor em dobro. Ocorre que, após efetuar a transferência da quantia de R\$ 26.000,00, a Requerida teria bloqueado seu perfil, inviabilizando as tentativas de contato. A Requerida, por sua vez, defendeu-se informando que “hackearam” sua conta do “Instagram” e que o desconhecido estava solicitando dinheiro em seu nome para pessoas de sua lista de contatos. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001570, Praia Grande.

Requerente: PAULA GUERRA DE SOUSA

Requerida: LUZILETE MACIEL – CRECI 074421-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que a Requerida administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém atrasou diversos repasses e deixou de repassar o aluguel de dezembro/2022. A Requerida apresentou defesa, alegando que o repasse de dezembro foi feito, que as multas nunca foram questionadas e que as partes firmaram termo de rescisão contratual. O Requerente se manifestou, reconhecendo o pagamento do aluguel de dezembro e reitera os termos da denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 4º, incisos IV e V do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001411, Guarulhos.

Requerente: ADILSON VEBER MOREIRA

Requerida: E D PAIXÃO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 020404-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que o Requerido administrou a locação de um imóvel de sua propriedade, porém atrasou diversos repasses e deixou de repassar o aluguel de dezembro/2022. O Requerido apresentou defesa, alegando que o repasse de dezembro foi feito, que as multas nunca foram questionadas e que as partes firmaram termo de rescisão contratual. O Requerente se manifestou, reconhecendo o pagamento do aluguel de dezembro e reitera os termos da denúncia. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 4º, incisos IV e V do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001412, Guarulhos.

Requerente: ADILSON VEBER MOREIRA

Requerido: DANIEL ORDINI PAIXÃO – CRECI 079764-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, ex-locatário, denuncia a imobiliária Requerida por cobrar valor de caução maior que o previsto em lei, por cobrar a multa pela rescisão contratual, mesmo com a existência de vícios ocultos no imóvel, e por não ter efetuado a transferência de titularidade das contas de consumo após o fim da locação. A Requerida defendeu que os valores da caução e da multa cobrados estão corretos e que não houve prejuízo com a demora na transferência das titularidades das contas de consumo. A Requerida não demonstrou que o Requerente tinha ciência sobre os vícios no imóvel. Incidência às

regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso I do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001418, Pindamonhangaba.

Requerente: MATHEWS DALTON MONJARDIM

Requerida: CASTOR CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA - EPP – CRECI 002859-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, ex-locatário, denuncia a imobiliária CASTOR por cobrar valor de caução maior que o previsto em lei, por cobrar a multa pela rescisão contratual, mesmo com a existência de vícios ocultos no imóvel, e por não ter efetuado a transferência de titularidade das contas de consumo após o fim da locação. O Requerido defendeu que os valores da caução e da multa cobrados estão corretos e que não houve prejuízo com a demora na transferência das titularidades das contas de consumo. O Requerido não demonstrou que o Requerente tinha ciência sobre os vícios no imóvel. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, inciso I do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001419, Pindamonhangaba.

Requerente: MATHEWS DALTON MONJARDIM

Requerido: JOÃO ROBERTO PYLES – CRECI 078848-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 44ª Sessão de Julgamento, realizada em 09 de novembro de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

257º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

45ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 21, 22 E 23.NOVEMBRO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – NEGAR A ENTREGA DE DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que a Requerida não entregou sua via do distrato. A Requerida defendeu que os documentos estão disponíveis no escritório. A Requerente manifestou que ainda não recebeu seu contrato. A imobiliária não comprovou a entrega do distrato. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000334, Bertioga.

Requerente: ANA PAULA RODRIGUES DE MATOS – CRECI 232162-F

Requerida: VISTA LINDA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029901-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – NEGAR A ENTREGA DE DOCUMENTOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que a Requerida não entregou sua via do distrato. A Requerida defendeu que os documentos estão disponíveis no escritório. A Requerente manifestou que ainda não recebeu seu contrato. A imobiliária não comprovou a entrega do distrato. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000335, Bertioga.

Requerente: ANA PAULA RODRIGUES DE MATOS – CRECI 232162-F

Requerida: CLEIDE DANTAS LIMA DA LUZ – CRECI 078983-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que alugou um imóvel administrado pela Requerida, o qual estava com diversos vícios ocultos e, apesar de relatados por diversas vezes, foram ignorados pela imobiliária, o que lhe causou diversos prejuízos. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000291, Praia Grande.

Requerente: WILLIAM REIS ASSUMPÇÃO

Requerida: SIMONE CONCEIÇÃO DA SILVA MATOS - ME – CRECI 032213-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente relata que alugou um imóvel administrado pela imobiliária SM IMÓVEIS NA PRAIA (da qual a Requerida é responsável técnica), o qual estava com diversos vícios ocultos e,

apesar de relatados por diversas vezes, foram ignorados pela imobiliária, o que lhe causou diversos prejuízos. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000292, Praia Grande.

Requerente: WILLIAM REIS ASSUMPCÃO

Requerida: SIMONE CONCEIÇÃO DA SILVA MATOS – CRECI 131817-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, promitente compradora, relata que buscou adquirir um imóvel com a intermediação da Requerida, mas que não teve o financiamento bancário aprovado devido à falta de documentos. Alega que pagou R\$ 7.000,00 à Requerida para a regularização da documentação, porém ela não lhe entregou recibo. A Requerida defendeu que o financiamento bancário não foi concedido, pois a Requerente realizava diversos empréstimos consignados e que, por fim, foi feito um contrato de locação entre a Requerente e os proprietários do imóvel. Alega que não recebeu valor algum referente à documentação, e que a Requerente ajuizou uma ação contra ela com o mesmo objeto da denúncia, a qual foi julgada improcedente. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/003707, Hortolândia.

Requerente: ELENICE CUNHA

Requerida: ANDREA BERTHOZZI BASEOTTO DE SOUZA – CRECI 085543-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar Denúncia.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, promitente compradora, relata que buscou adquirir um imóvel com a intermediação da corretora ANDREA BERTHOZZI BASEOTTO DE SOUZA, mas que não teve o financiamento bancário aprovado devido à falta de documentos. Alega que pagou R\$ 7.000,00 à SRA. ANDREA para a regularização da documentação, porém ela não lhe entregou recibo. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório é insuficiente para evidenciar a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/003708, Mairinque.

Requerente: ELENICE CUNHA

Requerido: THIAGO DE SOUZA – CRECI 157601-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar Denúncia.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ABANDONO DE NEGÓCIO CONFIADO AOS SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA DO CLIENTE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária M. O. ANDRADE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA (cancelada a pedido), representada pela Requerida, abandonou a administração da locação de seu imóvel e nada fez para cobrar a dívida dos locatários, que estavam em atraso por 3 (três) meses. Alega, ainda, que o escritório da imobiliária está fechado há semanas e que a Requerida não atende suas ligações e não responde suas mensagens. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/007645, São Paulo.

Requerente: HISANORI KAWASAKI

Requerida: MARCELA ORSI ANDRADE – CRECI 140227-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela penalidade de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

As Requerentes, vendedoras, reclamam que a Requerida entregou as chaves do imóvel ao comprador antes do cumprimento de condições do contrato. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não demonstrou os cuidados necessários. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000527, São Bernardo do Campo.

Requerentes: PAULA ARANTES WAGNER E OUTRAS

Requerida: CASAVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 021796-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade(s).

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

As Requerentes, vendedoras, reclamam que o Requerido entregou as chaves do imóvel ao comprador antes do cumprimento de condições do contrato. O Requerido não apresentou defesa. A imobiliária não demonstrou os cuidados necessários. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000528, São Bernardo do Campo.

Requerentes: PAULA ARANTES WAGNER E OUTRAS

Requerido: EDSON BARBOSA DA SILVA – CRECI 063464-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, proprietária do imóvel, alega que a Requerida, responsável pela administração da locação, deixou de lhe repassar parte da caução. Conta que a locatária não realizou o pagamento de uma conta de energia, do aluguel, da multa e dos dias proporcionais, causando-lhe um prejuízo de R\$ 4.770,00, e que a Requerida não promoveu a cobrança. A Requerida se defendeu, alegando que recebeu apenas um aluguel adiantado e que poderia repassar o valor à Requerente. Afirma não ter promovido a cobrança em face da locatária por compaixão. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000406, Araras.

Requerente: ADRIANA CORREA DE LIMA

Requerida: KATHERINE ROCHELI CÂNDIDO – CRECI 250544-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, proprietária do imóvel, alega que a Requerida, responsável pela administração da locação, deixou de lhe repassar parte da caução. Conta que a locatária não realizou o pagamento de uma conta de energia, do aluguel, da multa e dos dias proporcionais, causando-lhe um prejuízo de R\$ 4.770,00, e que a Requerida não promoveu a cobrança. A Requerida se defendeu, alegando que recebeu apenas um aluguel adiantado e que poderia repassar o valor à Requerente. Afirma não ter promovido a cobrança em face da locatária por compaixão. A JUCON restou infrutífera. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000647, Araras.

Requerente: ADRIANA CORREA DE LIMA

Requerida: JÉSSICA LORENA CABOCLO CHAVES – CRECI 251542-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente alega que alugou um imóvel por meio da QUINTO ANDAR e que pagou uma taxa de reserva de R\$ 210,00. Conta que não pôde fazer a vistoria pessoalmente por recusa da imobiliária. Informa ter retirado as chaves na imobiliária XAVANTES e que ficou irressignado com as condições do imóvel, que possuía inúmeras infiltrações e vazamentos e que as fotos não condiziam com o seu estado real, razão pela qual devolveu as chaves, contudo, não recebeu seu dinheiro de volta. Afirma que o imóvel foi demolido, visto o seu péssimo estado. A Requerida apresentou defesa, alegando que o Denunciante aceitou a vistoria virtual e que ele desistiu da locação, sendo devida a multa contratual. Os documentos nos autos demonstram a infração ética. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV, XI e XVII, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000552, Capital.

Requerente: CLÁUDIO FULQUIM

Requerido: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo ao Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente alega que alugou um imóvel por meio da QUINTO ANDAR e que pagou uma taxa de reserva de R\$ 210,00. Conta que não pôde fazer a vistoria pessoalmente por recusa da imobiliária. Informa ter retirado as chaves na imobiliária XAVANTES e que ficou irressignado com as condições do imóvel, que possuía inúmeras infiltrações e vazamentos e que as fotos não condiziam com o seu estado real, razão pela qual devolveu as chaves, contudo, não recebeu seu dinheiro de volta. Afirma que o imóvel foi demolido, visto o seu péssimo estado. O Requerido apresentou defesa, alegando que o Denunciante aceitou a vistoria virtual e que ele desistiu da locação, sendo devida a multa contratual. Os documentos nos autos demonstram a infração ética. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV, XI e XVII, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000553, Capital.

Requerente: CLÁUDIO FULQUIM

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo ao Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente alega que alugou um imóvel por meio da QUINTO ANDAR e que pagou uma taxa de reserva de R\$ 210,00. Conta que não pôde fazer a vistoria pessoalmente por recusa da imobiliária. Informa ter retirado as chaves na imobiliária XAVANTES e que ficou irredimido com as condições do imóvel, que possuía inúmeras infiltrações e vazamentos e que as fotos não condiziam com o seu estado real, razão pela qual devolveu as chaves, contudo, não recebeu seu dinheiro de volta. Afirma que o imóvel foi demolido, visto o seu péssimo estado. A Requerida XAVANTE narra que apenas atuou como mandante da proprietária e, assim, não pode vir a ser responsabilizada pelas obrigações decorrentes do contrato, o qual fora celebrado pela QUINTO ANDAR. Os documentos nos autos demonstram desídia, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV, XI e XVII, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000554, Capital.

Requerente: CLÁUDIO FULQUIM

Requerido: XAVANTE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 003053-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo ao Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – ANUNCIAR CAPCIOSAMENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente alega que alugou um imóvel por meio da QUINTO ANDAR e que pagou uma taxa de reserva de R\$ 210,00. Conta que não pôde fazer a vistoria pessoalmente por recusa da imobiliária. Informa ter retirado as chaves na imobiliária XAVANTES e que ficou irredimido com as condições do imóvel, que possuía inúmeras infiltrações e vazamentos e que as fotos não condiziam com o seu estado real, razão pela qual devolveu as chaves, contudo, não recebeu seu dinheiro de volta. Afirma que o imóvel foi demolido, visto o seu péssimo estado. A Requerida XAVANTE narra que apenas atuou como mandante da proprietária e, assim, não pode vir a ser responsabilizada pelas obrigações decorrentes do contrato, o qual fora celebrado pela QUINTO ANDAR. Os documentos nos autos demonstram desídia, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso III, e art. 6º, incisos IV, XI e XVII, ambos do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000555, Capital.

Requerente: CLÁUDIO FULQUIM

Requerido: DANILO HERRERO MACHADO – CRECI 146070-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo ao Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega ter contratado o Requerido para administrar seus imóveis. Conta que o Requerido deixou de repassar a caução e 04 meses de aluguel (R\$ 2.048,00). O Requerido esclareceu que tentou entrar em contato com a Requerente, porém sem sucesso. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido foi desidioso e reteve valores na administração da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 38, incisos II e X do Decreto 81.871/78. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Disciplinar nº 2019/005373, Santo André.

Requerente: CONCHETA CIAPPINA BALUGAR

Requerido: EDEVALDO ÁLVARO GUIMARÃES – CRECI 165656-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, reclama que a Requerida, intermediadora da compra, informou incorretamente o valor do IPTU e do condomínio. A Requerida não apresentou defesa. Não existem provas de prejuízos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000688, São Paulo.

Requerente: LARISSA MUZEL DE MOURA

Requerida: T.R. CURY GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 036865-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, compradora do imóvel, reclama que a Requerida, intermediadora da compra, informou incorretamente o valor do IPTU e do condomínio. A Requerida não apresentou defesa. Não existem provas de prejuízos. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000689, São Paulo.

Requerente: LARISSA MUZEL DE MOURA

Requerida: TÂNIA RODRIGUES CURY – CRECI 176440-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que a Requerida intermediou a locação de seu imóvel, na qual a locatária saiu deste em menos de um mês, ocasionando danos ao imóvel. Conta que a Requerida se limitou a negativar o nome da locatária, recusando-se a promover ação de cobrança e a entregar a vistoria de saída. A Requerida apresentou defesa, alegando que a locatária saiu do imóvel por problemas pessoais. Diz que o Requerente apresentou orçamento abusivo, mas que, mesmo assim, cobrou e negativou o nome da locatária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000670, São Bernardo do Campo.

Requerente: RAFAEL GIAN CARVALHO DA SILVA

Requerida: ANDREWS EDUARDO DOMINGOS - ME – CRECI 034035-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente relata que o Requerido intermediou a locação de seu imóvel, na qual a locatária saiu deste em menos de um mês, ocasionando danos ao imóvel. Conta que o Requerido se limitou a negativar o nome da locatária, recusando-se a promover ação de cobrança e a entregar a vistoria de saída. O Requerido apresentou defesa, alegando que a locatária saiu do imóvel por problemas pessoais. Diz que o Requerente apresentou orçamento abusivo, mas que, mesmo assim, cobrou e negativou o nome da locatária. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000671, São Bernardo do Campo.

Requerente: RAFAEL GIAN CARVALHO DA SILVA

Requerido: ANDREWS EDUARDO DOMINGOS – CRECI 189861-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Roberto Nicastro Capuano

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida cobrou multa pela não formalização da locação. A Requerida defende que a Requerente concordou com a multa ao assinar a proposta de locação. Os documentos comprovam violação à Lei do Inquilinato. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000742, Ribeirão Preto.

Requerente: ANA CLÁUDIA VALLONE CARVALHO

Requerida: IMOVAN IMÓVEIS - EIRELI – CRECI 025793-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – PROMOVER TRANSAÇÃO ILEGAL – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido cobrou multa pela não formalização da locação. O Requerido defende que a Requerente concordou com a multa ao assinar a proposta de locação. Os documentos comprovam violação à Lei do Inquilinato. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000743, Ribeirão Preto.

Requerente: ANA CLÁUDIA VALLONE CARVALHO

Requerido: IVAN CLARO DE OLIVEIRA JÚNIOR – CRECI 114293-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBI-DADE – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes alegam que são proprietários de imóveis localizados no Condomínio Buri-tirana, administrado pela Requerida, a qual agiu em conluio com o síndico para perseguir unidade, aplicando multas injustificadas, promovendo processo judicial e gerando gastos desnecessários, bem como utilizando recursos para realizar obras sem a anuência dos condôminos, além de não registrar diversas reclamações em ata e fraudar eleição a favor do síndico profissional. A Requerida defendeu que não foram apresentadas provas suficientes, que administra o condomínio desde 2008, de forma que possui a confiança dos moradores, bem como que não possui poderes para aplicação de multas e propositura de ações judiciais, atuando somente como mera mandatária do síndico. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000717, São Paulo.

Requerentes: CIRO AUGUSTO JACOB DE DEA E OUTRA

Requerida: LELLO CONDOMÍNIOS LTDA – CRECI 005122-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO DE IMÓVEIS – DESÍDIA – FALTA DE ZELO, LEALDADE E PROBI-DADE – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

Os Requerentes alegam que são proprietários de imóveis localizados no Condomínio Buri-tirana, administrado pela empresa LELLO CONDOMÍNIOS (sob responsabilidade técnica do Requerido), a qual agiu em conluio com o síndico para perseguir unidade, aplicando multas injustificadas, promovendo processo judicial e gerando gastos desnecessários, bem como utilizando recursos para realizar obras sem a anuência dos condôminos, além de não registrar diversas reclamações em ata e fraudar eleição a favor do síndico profissional. O Requerido defendeu que não foram apresentadas provas suficientes, que a empresa administra o condomínio desde 2008, de forma que possui a confiança dos moradores, bem como que não possui poderes para aplicação de multas e propositura de ações judiciais, atuando somente como mera mandatária do síndico. O conjunto probatório não evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000718, São Paulo.

Requerentes: CIRO AUGUSTO JACOB DE DEA E OUTRA

Requerido: JOSÉ ROBERTO DE TOLEDO – CRECI 074409-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária do imóvel, reclama que o Requerido exigiu duas garantias (caução e fiador), bem como negou a devolução da caução. O Requerido defende que não exigiu caução, mas que utilizou o valor para reparar os danos. Os documentos comprovam as violações. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000089, Araraquara.

Requerente: PÂMELLA GIOTTO ROVIERO ISABEL

Requerido: EDSON STEIN – CRECI 026628-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, compradores de um imóvel, alegam que a Requerida está cobrando indevidamente os honorários de corretagem, uma vez que a transação imobiliária foi feita por intermédio de outra corretora. A Requerida se defendeu, informando que fez a negociação do imóvel, realizando aprovações de crédito, mas que no ato de confecção do contrato os Denunciantes não retornaram mais o seu contato, descobrindo posteriormente que eles adquiriram o imóvel diretamente com os proprietários. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar pela Requerida. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000807, Capital.

Requerentes: GENAUCIA DE OLIVEIRA REGO XAVIER E MARCO ANTONIO XAVIER

Requerida: PAVINNI NOVOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - ME – CRECI 032995-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Os Requerentes, compradores de um imóvel, alegam que o Requerido está cobrando indevidamente os honorários de corretagem, uma vez que a transação imobiliária foi feita por intermédio de outra corretora. O Requerido se defendeu, informando que fez a negociação do imóvel, realizando

aprovações de crédito, mas que no ato de confecção do contrato os Denunciantes não retornaram mais o seu contato, descobrindo posteriormente que eles adquiriram o imóvel diretamente com os proprietários. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar pelo Requerido. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000808, Capital.

Requerentes: GENAUCIA DE OLIVEIRA REGO XAVIER E MARCO ANTONIO XAVIER

Requerido: VICENTE MEDEIROS DA SILVA COSTA – CRECI 190865-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ABANDONAR O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida deixou de providenciar o distrato do contrato de compra e venda. A Requerida defende que se coloca à disposição para providenciar o distrato. Os documentos comprovam o abandono do negócio. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000818, São Paulo.

Requerente: DENISE TEREZINHA BAPTISTELLA

Requerida: MARINHO IMÓVEIS S/S LTDA – CRECI 018646-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ABANDONAR O NEGÓCIO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido deixou de providenciar o distrato do contrato de compra e venda. O Requerido defende que se coloca à disposição para providenciar o distrato. Os documentos comprovam o abandono do negócio. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000819, São Paulo.

Requerente: DENISE TEREZINHA BAPTISTELLA

Requerido: CARLOS ALBERTO MARINHO DE MOURA – CRECI 051645-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locadora, denuncia a imobiliária Requerida, administradora da locação, por ter alugado seu imóvel para ANDREIA DE PAULA MIRANDA, enquanto no contrato constava como locatária CELINA AGUIAR DE MIRANDA. Relata ter recebido apenas 02 meses de aluguel e, ao solicitar o pagamento do seguro fiança, a Requerida informou que a Porto Seguro negou o pagamento, tendo em vista a ocorrência de fraude nos documentos. A Requerida se defendeu, alegando que o seguro fiança foi aprovado pela PORTO SEGURO, todavia, quando acionada, a seguradora negou o pagamento. Relata que ANDREIA DE PAULA MIRANDA confessou ter contratado uma empresa para fornecer documentos de um locatário profissional. Os documentos acostados demonstram a falta de zelo da Requerida. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001162, Capital.

Requerente: MARIA LUCIENE RAMOS DA SILVA

Requerida: AMAVI IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA - ME – CRECI 015779-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locadora, denuncia a imobiliária AMAVI IMÓVEIS, administradora da locação, por ter alugado seu imóvel para ANDREIA DE PAULA MIRANDA, enquanto no contrato constava como locatária CELINA AGUIAR DE MIRANDA. Relata ter recebido apenas 02 meses de aluguel e, ao solicitar o pagamento do seguro fiança, a Requerida informou que a Porto Seguro negou o pagamento, tendo em vista a ocorrência de fraude nos documentos. A Requerida se defendeu, alegando que o seguro fiança foi aprovado pela PORTO SEGURO, todavia, quando acionada, a seguradora negou o pagamento. Relata que ANDREIA DE PAULA MIRANDA confessou ter contratado uma empresa para fornecer documentos de um locatário profissional. Os documentos acostados demonstram a falta de zelo da Requerida. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001163, Capital.

Requerente: MARIA LUCIENE RAMOS DA SILVA

Requerida: MARIZILDA DE STEFANO ALVAREZ – CRECI 054147-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 21 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não tomou providências para cobrar os aluguéis e despejar a inquilina. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas, mas não a locupletação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000868, Marília.

Requerente: DALILA ESTER DA COSTA FERREIRA

Requerida: RIBEIRO MANANCIAL IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 040303-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não tomou providências para cobrar os aluguéis e despejar a inquilina. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de prestação de contas, mas não a locupletação. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000869, Marília.

Requerente: DALILA ESTER DA COSTA FERREIRA

Requerida: MARIA REGINA DE ARAÚJO RIBEIRO – CRECI 238055-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, reclama que a Requerida não entregou o termo de devolução das chaves. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de cuidado, mas não o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000982, Diadema.

Requerente: RAFAEL DE AGUIAR ANTUNES

Requerida: LACERDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 024714-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locatário, reclama que o Requerido não entregou o termo de devolução das chaves. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a falta de cuidado, mas não o enriquecimento ilícito. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000983, Diadema.

Requerente: RAFAEL DE AGUIAR ANTUNES

Requerido: THIAGO EDGARD ZOLIM DA SILVA – CRECI 098935-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida, administradora da locação, não lhe repassou os aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001031, Botucatu.

Requerente: VALMIR APARECIDO THOMÉ

Requerida: FURQUIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 025472-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, reclama que o Requerido, administrador da locação, não lhe repassou os aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Cancelamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001032, Botucatu.

Requerente: VALMIR APARECIDO THOMÉ

Requerido: MARCO ANTONIO LOPES FURQUIM – CRECI 086726-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente relata que a Requerida, por diversas vezes, atrasou o repasse do aluguel. Relata que, ao sair, o locatário não entregou o imóvel no mesmo estado em que recebeu. Expõe ter a Requerida recebido da seguradora o valor dos aluguéis atrasados, bem como a multa pela rescisão do contrato e não ter repassado os valores. Estima um prejuízo de R\$ 8.049,64. A Requerida apresentou defesa, alegando não ter mais responsabilidade, pois encerrou as atividades. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001020, São Paulo.

Requerente: MARIA APARECIDA FERREIRA DE OLIVEIRA

Requerida: LILAR IMÓVEIS IMOBILIÁRIA SOCIEDADE UNIPESSOAL LTDA - ME – CRECI 035373-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente relata que a Requerida, por diversas vezes, atrasou o repasse do aluguel. Relata que, ao sair, o locatário não entregou o imóvel no mesmo estado em que recebeu. Expõe ter a Requerida recebido da seguradora o valor dos aluguéis atrasados, bem como a multa pela rescisão do contrato e não ter repassado os valores. Estima um prejuízo de R\$ 8.049,64. A Requerida apresentou defesa, alegando não ter mais responsabilidade, pois encerrou as atividades. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001021, São Paulo.

Requerente: MARIA APARECIDA FERREIRA DE OLIVEIRA

Requerida: KAROLINE SORIANO MENDES – CRECI 202835-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades. Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente relata que a Requerida intermediou a venda de um imóvel do qual é coproprietária. Afirma que a matrícula do imóvel possuía gravames que estavam sendo resolvidos na esfera judicial, e que a Requerida entregou as chaves do imóvel ao comprador antes do pagamento integral do contrato. A Requerida apresentou defesa, alegando que a baixa dos gravames deveria ter ocorrido em até 60 dias, e que o atraso no negócio se deu por culpa da Requerente. Expõe que os demais vendedores concordaram em assinar um contrato de locação com o comprador, exceto a Requerente. Informa que foi autorizada a baixa nos gravames em 19/03/2023, tendo o comprador quitado o valor restante. Os documentos nos autos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001201, Bertioga.

Requerente: IVANETE MENDES DE MATOS

Requerida: RAMON ALVARES & ASSOCIADOS RIVIERA CONSULTORIA IMOB LTDA – CRECI 011374-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente relata ter o Requerido intermediado a venda de um imóvel do qual é coproprietária. Relata a existência de gravames sob a matrícula do imóvel. Conta ter sido dada posse do imóvel ao comprador antes do pagamento integral do contrato, e que para remediar a situação foi feito contrato de locação por prazo determinado, que não assinou por discordar da possibilidade de sua prorrogação. Relata prejuízo de R\$ 54.000,00. O Requerido apresentou defesa, alegando que a baixa dos gravames deveria ter ocorrido em até 60 dias, e que o atraso no negócio se deu por culpa da Requerente. Expõe que os demais vendedores concordaram com o contrato de locação. Informa que foi autorizada a baixa dos gravames em 19/03/2023, tendo o comprador quitado o valor restante. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001202, Bertioga.

Requerente: IVANETE MENDES DE MATOS

Requerido: PEDRO ALVES CABRAL – CRECI 018038-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente relata ter o Requerido intermediado a venda de um imóvel do qual é coproprietária. Relata a existência de gravames sob a matrícula do imóvel. Conta ter sido dada posse do imóvel ao comprador antes do pagamento integral do contrato, e que para remediar a situação foi feito contrato de locação por prazo determinado, que não assinou por discordar da possibilidade de sua prorrogação. Relata prejuízo de R\$ 54.000,00. O Requerido apresentou defesa, alegando que a baixa dos gravames deveria ter ocorrido em até 60 dias, e que o atraso no negócio se deu por culpa da Requerente. Expõe que os demais vendedores concordaram com o contrato de locação. Informa que foi autorizada a baixa dos gravames em 19/03/2023, tendo o comprador quitado o valor restante. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001203, Bertioga.

Requerente: IVANETE MENDES DE MATOS

Requerido: CARLOS EDUARDO GOMES ALVARES – CRECI 018038-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

COMPRA E VENDA E IMÓVEL – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente relata ter o Requerido intermediado a venda de um imóvel do qual é coproprietária. Relata a existência de gravames sob a matrícula do imóvel. Conta ter sido dada posse do imóvel ao comprador antes do pagamento integral do contrato, e que para remediar a situação foi feito contrato de locação por prazo determinado, que não assinou por discordar da possibilidade de sua prorrogação. Relata prejuízo de R\$ 54.000,00. O Requerido apresentou defesa, alegando que a baixa dos gravames deveria ter ocorrido em até 60 dias, e que o atraso no negócio se deu por culpa da Requerente. Expõe que os demais vendedores concordaram com o contrato de locação. Informa que foi autorizada a baixa dos gravames em 19/03/2023, tendo o comprador quitado o valor restante. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001204, Bertioga.

Requerente: IVANETE MENDES DE MATOS

Requerido: PAULO PIRES DE AVILA – CRECI 061780-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, permutante de imóvel, denuncia a Requerida, que atuou como intermediadora, alegando que foi coagida na negociação e que não conseguiu visitar o imóvel antes de assinar o contrato, descobrindo, posteriormente, que o local do imóvel não era seguro. A Requerida defendeu que oportunizou a visita ao imóvel à Requerente. Afirma que a Requerente desistiu unilateralmente da permuta e que busca meios para não arcar com o pagamento dos valores devidos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001213, São Paulo.

Requerente: JAQUELINE DE OLIVEIRA LIMA

Requerida: VILLA VERDE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 024927-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DEIXAR DE INTEIRAR-SE DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, permutante de imóvel, denuncia a Requerida, que atuou como intermediadora, alegando que foi coagida na negociação e que não conseguiu visitar o imóvel antes de assinar o contrato, descobrindo, posteriormente, que o local do imóvel não era seguro. A Requerida defendeu que oportunizou a visita ao imóvel à Requerente. Afirma que a Requerente desistiu unilateralmente da permuta e que busca meios para não arcar com o pagamento dos valores devidos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001214, São Paulo.

Requerente: JAQUELINE DE OLIVEIRA LIMA

Requerida: VIVIANA DE ALMEIDA – CRECI 091165-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária do imóvel, informa ter buscado orientação da imobiliária Requerida quanto às cores para a pintura do imóvel que seria devolvido. Conta que foi orientada a pintar o imóvel na mesma cor que estava e que, após a realização do laudo de vistoria de saída, recebeu o apontamento de que as portas tinham que estar na cor branca. Aduz ter pago R\$ 950,00 para a repintura das portas, mas não recebeu as fotos comprovando que o serviço foi realizado. A Requerida se defendeu, informando que a cor das portas estava especificada no laudo de vistoria de entrada. Os documentos demonstram a falha na orientação da Requerente, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001255, Campinas.

Requerente: SITEC TELECOMUNICAÇÕES E COMÉRCIO LTDA

Requerida: LADEIRA E CAMPANHÃ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP – CRECI 023236-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

A Requerente, locatária do imóvel, informa ter buscado orientação da imobiliária Requerida quanto às cores para a pintura do imóvel que seria devolvido. Conta que foi orientada a pintar o imóvel na mesma cor que estava e que, após a realização do laudo de vistoria de saída, recebeu o apontamento de que as portas tinham que estar na cor branca. Aduz ter pago R\$ 950,00 para a repintura das portas, mas não recebeu as fotos comprovando que o serviço foi realizado. A Requerida se defendeu, informando que a cor das portas estava especificada no laudo de vistoria de entrada. Os documentos demonstram a falha na orientação da Requerente, mas não a retenção indevida de valores. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78. Denúncia parcialmente procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001256, Campinas.

Requerente: SITEC TELECOMUNICAÇÕES E COMÉRCIO LTDA

Requerida: PAULA CRISTINA GONÇALVES LADEIRA – CRECI 112349-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela censura.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – CAPTAÇÃO INDEVIDA DE CLIENTELA – FALTA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama captação indevida de clientela pelo Requerido. O Requerido apresentou defesa e juntou documentos que comprovam a captação da cliente por meios próprios e legais. Os documentos não comprovam as violações. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000176, Araçatuba.

Requerente: SABRINA LIMA RODRIGUES – CRECI 142945-F

Requerido: MARCELO FEITOSA MENEHINI – CRECI 255927-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com o consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, aduz que desocupou o imóvel e a imobiliária Requerida deixou de devolver 02 meses de aluguel relativo à caução, alegando que a pintura estava mal feita e que a casa não

estava conservada. A Requerida apresentou defesa, afirmando que foi elaborado laudo de vistoria de entrada, saída, e fez orçamentos, mas não apresentou tais documentos. Valor do prejuízo estimado em R\$ 2.000,00. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001319, São Bernardo do Campo.

Requerente: VANESSA MARIA DE OLIVEIRA

Requerida: IMOBILIÁRIA JOSIAS - EIRELI - ME – CRECI 034550-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locatária, aduz que desocupou o imóvel e a imobiliária Requerida deixou de devolver 02 meses de aluguel relativo à caução, alegando que a pintura estava mal feita e que a casa não estava conservada. A Requerida apresentou defesa, afirmando que foi elaborado laudo de vistoria de entrada e saída, e fez orçamentos, mas não apresentou tais documentos. Valor do prejuízo estimado em R\$ 2.000,00. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso VI, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001320, São Bernardo do Campo.

Requerente: VANESSA MARIA DE OLIVEIRA

Requerida: JEMIMA RODRIGUES FONSECA SANCOVICEI – CRECI 187162-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 15 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jaime Tomaz Ramos

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alega desídia da Requerida, intermediadora da locação. Conta que escolheu um imóvel para locação, assinou o contrato de forma virtual, mas não retirou as chaves, não participou da vistoria e não assinou o seguro fiança. Afirma que, visto a falta de clareza na negociação, desistiu da locação, e entende que a cobrança de multa contratual é indevida. A Requerida se defendeu, informando que o contrato de locação foi firmado, que as chaves estão à disposição e que a vistoria foi realizada. Relata não ter poderes para negociar ou isentar a multa, por ser um direito exclusivo dos proprietários. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001330, Capital.

Requerente: PRONAM PROTEÇÃO NACIONAL DE MARCAS E PATENTES LTDA

Requerida: S B IMÓVEIS LTDA – CRECI 002104-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, alega desídia do Requerido, intermediador da locação. Conta que escolheu um imóvel para locação, assinou o contrato de forma virtual, mas não retirou as chaves, não participou da vistoria e não assinou o seguro fiança. Afirma que, visto a falta de clareza na negociação, desistiu da locação, e entende que a cobrança de multa contratual é indevida. O Requerido se defendeu, informando que o contrato de locação foi firmado, que as chaves estão à disposição e que a vistoria foi realizada. Relata não ter poderes para negociar ou isentar a multa, por ser um direito exclusivo dos proprietários. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001331, Capital.

Requerente: PRONAM PROTEÇÃO NACIONAL DE MARCAS E PATENTES LTDA

Requerido: NÉLIO ALVES – CRECI 047775-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que estava atuando na negociação da venda e compra de um imóvel quando foi informado pela compradora que a imobiliária Requerida anunciava o mesmo imóvel com valor mais baixo. Relata que o negócio foi finalizado com intermediação da imobiliária Requerida, o que o fez se sentir lesado. A Requerida informou que foi contatada pela compradora, que fez uma proposta pelo imóvel e que foi aceita pela vendedora, finalizando a intermediação. Alegou, também, que a vendedora do imóvel é sua cliente de longa data e que não houve infração ética em sua conduta. Os documentos nos autos não demonstram infração ética pela Requerida. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001429, São Paulo.

Requerente: MAYCON TELES MARTINI – CRECI 186967-F

Requerida: GRAICHE CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 019237-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que estava atuando na negociação da venda e compra de um imóvel quando foi informado pela compradora que a imobiliária Requerida anunciava o mesmo imóvel com valor mais baixo. Relata que o negócio foi finalizado com intermediação da imobiliária

Requerida, o que o fez se sentir lesado. O Requerido informou que foi contatado pela compradora, que fez uma proposta pelo imóvel e que foi aceita pela vendedora, finalizando a intermediação. Alegou, também, que a vendedora do imóvel é sua cliente de longa data e que não houve infração ética em sua conduta. Os documentos nos autos não demonstram infração ética pelo Requerido. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001430, São Paulo.

Requerente: MAYCON TELES MARTINI – CRECI 186967-F

Requerido: JOSÉ ROBERTO GRAICHE – CRECI 024121-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denuncia a Requerida, administradora da locação, por agir com desídia. Alega ter comunicado a Requerida sobre vazamentos no imóvel e prejuízos causados pelas fortes chuvas, e conta ter solicitado a rescisão contratual motivada pela falta de manutenção necessária no telhado. Informa que, contudo, foram cobrados valores referentes a reparos, os quais entende serem abusivos. A Requerida defendeu que, embora tenha intermediado a comunicação entre as partes, a divergência entre o locador e o locatário está atrelada aos danos identificados pelo locador durante a vistoria de saída, aliada à ausência de pedido de revisão pela Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000630, São Paulo.

Requerente: CARLA APARECIDA BRITO

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locatária, denuncia o Requerido, administrador da locação, por agir com desídia. Alega ter comunicado o Requerido sobre vazamentos no imóvel e prejuízos causados pelas fortes chuvas, e conta ter solicitado a rescisão contratual motivada pela falta de manutenção necessária no telhado. Informa que, contudo, foram cobrados valores referentes a reparos, os quais entende serem abusivos. O Requerido defendeu que, embora tenha intermediado a comunicação entre as partes, a divergência entre o locador e o locatário está atrelada aos danos identificados pelo locador durante a vistoria de saída, aliada à ausência de pedido de revisão pela Requerente. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000631, São Paulo.

Requerente: CARLA APARECIDA BRITO

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – ARQUIVO.

As Requerentes, locatárias, alegam estar sendo cobradas por valores com os quais não concordam, após a rescisão dos contratos de locação de imóveis administrados pela Requerida. Afirmam que não receberam a prestação de contas com os demonstrativos dos valores cobrados. A Requerida se defendeu, alegando ter cumprido com seus deveres enquanto intermediadora da relação entre as locatárias e o locador, e informou que as Requerentes descumpriram cláusulas contratuais, além de terem deixado contas de consumo em aberto, bem como terem causado danos a um dos imóveis. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000858, São Paulo.

Requerentes: RACHEL TEIXEIRA DE CARVALHO E ANA LUIZA TROUVA VIEIRA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAMENTO – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – AUSÊNCIA DE INFRAÇÃO – ARQUIVO.

As Requerentes, locatárias, alegam estar sendo cobradas por valores com os quais não concordam, após a rescisão dos contratos de locação de imóveis administrados pelo Requerido. Afirmam que não receberam a prestação de contas com os demonstrativos dos valores cobrados. O Requerido se defendeu, alegando ter cumprido com seus deveres enquanto intermediador da relação entre as locatárias e o locador, e informou que as Requerentes descumpriram cláusulas contratuais, além de terem deixado contas de consumo em aberto, bem como terem causado danos a um dos imóveis. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000859, São Paulo.

Requerentes: RACHEL TEIXEIRA DE CARVALHO E ANA LUIZA TROUVA VIEIRA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente denuncia a Requerida por não lhe devolver o valor de R\$ 10.000,00, pago a título de honorários de corretagem por intermediação de venda e compra de imóvel que não foi concretiza-

da. A Requerida confirmou a retenção do valor e informou que pretende devolvê-lo de forma parcelada. A Requerida não compareceu em audiência de conciliação, mas informou ter firmado acordo com o Requerente. O Requerente se manifestou, alegando que a Requerida quitou apenas duas parcelas do acordo. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000246, Caraguatatuba.

Requerente: JADIEL COSTA PEREIRA

Requerida: VILMA APARECIDA RIBEIRO – CRECI 198978-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, aduz que a Requerida não elaborou laudo de vistoria de entrada e de saída do imóvel, e que o único documento que possui está sem assinatura. Relata que após entregar o imóvel houve a cobrança indevida de faxina, vidro do balcão e pintura. A Requerida defendeu que a vistoria de entrada foi feita na presença da Requerente e que o imóvel foi entregue sem pintura. A Requerida não juntou aos autos os laudos de vistoria de entrada e saída assinados nem a prestação de contas. Os documentos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001641, Praia Grande.

Requerente: CÉLIA REGINA SOARES DIAS

Requerida: PTM DE PRAIA GRANDE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 035060-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, aduz que a Requerida não elaborou laudo de vistoria de entrada e de saída do imóvel, e que o único documento que possui está sem assinatura. Relata que após entregar o imóvel houve a cobrança indevida de faxina, vidro do balcão e pintura. A Requerida defendeu que a vistoria de entrada foi feita na presença da Requerente e que o imóvel foi entregue sem pintura. A Requerida não juntou aos autos os laudos de vistoria de entrada e saída assinados nem a prestação de contas. Os documentos demonstram a desídia, mas não a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, inciso XII, e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001642, Praia Grande.

Requerente: CÉLIA REGINA SOARES DIAS

Requerida: CÉLIA REGINA DE OLIVEIRA MACHADO – CRECI 173536-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosângela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 22 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Trata-se de processo instaurado pelo CRECI 2ª Região em face da Requerida por suposta retenção indevida de valores em locações na cidade de Mogi Guaçu/SP. A denúncia é baseada em matéria veiculada pelo site G1, que relata que ao menos 50 proprietários e locatários de imóveis alegam estar sendo vítimas da Requerida. A Requerida não apresentou defesa. Ausência de provas. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000640, Mogi Guaçu.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerida: RENATA CARVALHO MARTIN – CRECI 256483-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do presente processo.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS CONCLUÍDA – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – DESCUMPRIMENTO DE ACORDO – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, vendedora, denuncia a retenção indevida de valores pela Requerida, referente à venda de imóvel. A Requerida apresentou proposta de acordo para pagamento do débito. As partes firmaram acordo perante a JUCON. A Requerida não cumpriu o acordo. Os documentos comprovam as violações. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000660, São Vicente.

Requerente: ANDREA MARIA GOUVEIA COSTA DE CAMPOS

Requerida: SÍLVIA SIMONE FONSECA DA SILVA – CRECI 065818-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Termo de Representação com a consequente aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades, deste r. Conselho.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTES DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – PRATICAR ATOS DE CONCORRÊNCIA DESLEAL – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A imobiliária Requerente conta ter contratado a Requerida como corretora de imóveis associada. Informa que a associação teve fim em 05/04/2023 e acusa a Requerida de se utilizar de “login” de outra colaboradora para continuar acessando o sistema, após o fim do contrato de associação,

captando os dados de seus clientes. A Requerida não apresentou defesa. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000845, Piracicaba.

Requerente: JUNQUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CRECI 023070-J

Requerida: MÔNICA KAREN ROCHA DE ARAÚJO SOUSA FRANCO – CRECI 200427-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

PRÁTICA DE ATO COMPROMETEDOR DA DIGNIDADE DA PROFISSÃO – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRIÇÃO, LEALDADE E PROBIDADE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente alegou que o Requerido a tratou de forma desrespeitosa e grosseira ao final da realização de visita em imóvel disponível para locação. O Requerido defendeu que foi a Requerente quem o tratou de forma desrespeitosa. Os documentos nos autos não foram suficientes para demonstrar a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001164, Itu.

Requerente: VALÉRIA APARECIDA ROSINELLI

Requerido: WALACE VIEIRA DIAS – CRECI 116560-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA INJUSTA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia que alugou um imóvel por meio da Requerida e que durante as tratativas teve que pagar R\$ 250,00 a título de vistoria. Declara que decidiu deixar o imóvel, motivada pela perturbação do sossego. Ocorre que, além de não formalizar o contrato de locação, a Requerida reteve indevidamente R\$ 1.500,00 a título de caução. A Requerida defendeu que não formalizou o contrato de locação por motivos de saúde, bem como, que a locatária deixou o imóvel sem avisar. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001435, São Bernardo do Campo.

Requerente: GABRIELA SOUSA DA SILVA

Requerida: TUC NEGÓCIOS E IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 028122-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – NÃO SE INTEIRAR DE TODAS AS CIRCUNSTÂNCIAS DO NEGÓCIO ANTES DE OFERECÊ-LO – OMISSÃO DE DETALHES RELEVANTES – NÃO RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA INJUSTA – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente denuncia que alugou um imóvel por meio da Requerida e que durante as tratativas teve que pagar R\$ 250,00 a título de vistoria. Declara que decidiu deixar o imóvel, motivada pela perturbação do sossego. Ocorre que, além de não formalizar o contrato de locação, a Requerida reteve indevidamente R\$ 1.500,00 a título de caução. A Requerida defendeu que não formalizou o contrato de locação por motivos de saúde, bem como, que a locatária deixou o imóvel sem avisar. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001436, Diadema.

Requerente: GABRIELA SOUSA DA SILVA

Requerida: SHIRLEI CRISTINA BORGES VIEIRA – CRECI 117510-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que VICTOR HUGO fez comentários nas publicações em rede social com o intuito de desviar seus clientes. A Requerida alega que VICTOR HUGO comparece esporadicamente na imobiliária, bem como que ele fez mau uso da sua imagem. Afirma que entrou em contato com ele para desvincular a sua imagem, tendo em vista não trabalharem juntos. Os documentos acostados aos autos demonstram que a Requerida transgrediu normas de ética profissional em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, VII, IX e X do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001540, Capital.

Requerente: MANOEL MESSIAS DE JESUS SILVA – CRECI 219384-F

Requerida: WALL STREET BROKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 040869-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, corretor de imóveis, alega que VICTOR HUGO fez comentários nas publicações em rede social com o intuito de desviar seus clientes. O Requerido alega que VICTOR HUGO comparece esporadicamente na imobiliária, bem como que ele fez mau uso da sua imagem. Afirma que

entrou em contato com ele para desvincular a sua imagem, tendo em vista não trabalharem juntos. Foi instaurada Apuração Administrativa para verificar as atividades de VICTOR HUGO. Os documentos acostados aos autos demonstram que o Requerido transgrediu normas de ética profissional em intermediação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, inciso VIII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I e IX do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, incisos VI, VII, IX e X do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001541, Capital.

Requerente: MANOEL MESSIAS DE JESUS SILVA – CRECI 219384-F

Requerido: BRUNO DIAS RABELLO – CRECI 205256-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

As Requerentes denunciam que compraram um imóvel por intermédio da Requerida, mas em nenhum momento foram informadas de que o imóvel estava com uma alienação fiduciária e que seus questionamentos não estão sendo devidamente respondidos. A Requerida defendeu que no contrato firmado consta expressamente que o imóvel estava onerado por uma alienação fiduciária e que respondeu a todos os questionamentos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000863, Capital.

Requerentes: GIOVANA MIRA DE ESPINDOLA E DILZA MARI DE MIRA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

As Requerentes denunciam que compraram um imóvel por intermédio do Requerido, mas em nenhum momento foram informadas de que o imóvel estava com uma alienação fiduciária e que seus questionamentos não estão sendo devidamente respondidos. O Requerido defendeu que no contrato firmado consta expressamente que o imóvel estava onerado por uma alienação fiduciária e que respondeu a todos os questionamentos. Os documentos nos autos não demonstram infração ética disciplinar. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000864, Capital.

Requerentes: GIOVANA MIRA DE ESPINDOLA E DILZA MARI DE MIRA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente, promitente comprador, relata que a Requerida, responsável pela intermediação de compra e venda, omitiu a informação da existência de uma ação judicial envolvendo o imóvel, fato do qual ficou ciente somente após ser comunicado pela advogada dos vendedores, ocasião em que já havia realizado o pagamento do sinal (R\$ 18.600,00) e assinado o compromisso de compra e venda (CCV). Afirma que solicitou o cancelamento do negócio e a devolução da quantia, porém não foi atendido. A Requerida defendeu que a ação judicial na matrícula do imóvel não causa qualquer óbice para sua compra. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, que deixou de informar ao Requerente sobre a existência de ação judicial envolvendo o imóvel durante as negociações. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000974, São Paulo.

Requerente: ARCÊNIO RODRIGUES DA SILVA

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente, promitente comprador, relata que o Requerido, responsável pela intermediação de compra e venda, omitiu a informação da existência de uma ação judicial envolvendo o bem, fato do qual ficou ciente somente após ser comunicado pela advogada dos vendedores, ocasião em que já havia realizado o pagamento do sinal (R\$ 18.600,00) e assinado o Compromisso de Compra e Venda (CCV). Afirma que solicitou o cancelamento do negócio e a devolução da quantia, porém não foi atendido. O Requerido defendeu que a ação judicial na matrícula do imóvel não causa qualquer óbice para sua compra. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado, que deixou de informar ao Requerente sobre a existência de ação judicial envolvendo o imóvel durante as negociações. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000975, São Paulo.

Requerente: ARCÊNIO RODRIGUES DA SILVA

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DEIXAR DE SE INTEIRAR DE TODAS AS CONDIÇÕES DO NEGÓCIO – OMISSÃO DE DADOS RELEVANTES – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

O Requerente, promitente comprador, relata que a Requerida, responsável pela intermediação de compra e venda, omitiu a informação da existência de uma ação judicial envolvendo o bem, fato do qual ficou ciente somente após ser comunicado pela advogada dos vendedores, ocasião em que já havia realizado o pagamento do sinal (R\$ 18.600,00) e assinado o Compromisso de Compra e Venda (CCV). Afirma que solicitou

o cancelamento do negócio e a devolução da quantia, porém não foi atendido. O Requerido defendeu que foi responsável somente pela tratativa comercial junto à proprietária do imóvel, a qual não lhe informou sobre as condições relatadas nos autos. Alega que após as tratativas o time jurídico da empresa analisou a documentação e concluiu pela ausência de apontamentos relevantes que poderiam afetar a negociação. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000976, São Paulo.

Requerente: ARCÊNIO RODRIGUES DA SILVA

Requerido: DÉLCIO CARDOSO JÚNIOR – CRECI 229146-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de multa correspondente a 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não prestou contas referentes à administração da locação, bem como deixou de repassar valores. Valor do prejuízo estimado em R\$ 15.000,00. A Requerida não apresentou defesa. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001212, São Paulo.

Requerente: KATHLEEN RAMOS DE DEUS MELO

Requerida: ANA CAROLINA BARROS SANTOS – CRECI 176900-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO.

A Requerente relata que firmou um compromisso para a compra de um imóvel, por intermediação da Requerida, em janeiro/2022. Afirma ter assinado diversas propostas de financiamento bancário, porém não obteve êxito. Alega que após a assinatura de um contrato de financiamento, em dezembro/2022, a Requerida não lhe deu satisfação acerca do andamento. Após, informou que o imóvel havia sido vendido a outra pessoa, porém não lhe devolveu os valores pagos a título de entrada e taxas. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 36.500,00. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001257, Campinas.

Requerente: MICHELLE CORREA

Requerida: ALINE LUCENA CRUZ – CRECI 220614-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – DESVIAR, POR QUALQUER MODO, CLIENTE DE OUTRO CORRETOR DE IMÓVEIS – FALTA DE PROVAS – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis e administradora da locação, alega que a Requerida prejudicou seu trabalho ao negociar a venda desse imóvel sem lhe informar, tratando diretamente com a proprietária e com os locatários. Conta que foi pressionada a conseguir documento assinado pelos locatários renunciando ao direito de preferência pela compra do imóvel. A Requerida defendeu que não há comprovação dos fatos narrados pela Requerente. Os documentos nos autos não demonstram infração ética pela Requerida. Falta de provas. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001470, Cruzeiro.

Requerente: MILENA OERTEL SPINELLI VIANA RIBEIRO – CRECI 137950-F

Requerida: ANA CRISTINA GAVAZZI FERNANDES – CRECI 241189-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – TRANSGREDIR NORMAS DE ÉTICA PROFISSIONAL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, locatária, aduz que alugou uma chácara e que quando entrou no imóvel não havia fechadura na porta de entrada, a piscina estava verde, tinha lixo na parte externa e a iluminação era precária. Relata um vazamento na caixa-d'água, que molhou a cama e o colchão novo, e um vazamento no telhado, razão pela qual decidiu não pagar o aluguel até que a situação fosse resolvida. A Requerida defendeu que a Requerente busca não pagar o aluguel e que poderia desocupar o imóvel se estivesse insatisfeita, porém, permanece residindo no local. Os documentos acostados aos autos não foram capazes de demonstrar a prática de conduta infracional pela Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001512, São José do Rio Preto.

Requerente: MARLI CÉLIA DIAS SOARES

Requerida: EDNA APARECIDA GONÇALVES – CRECI 065240-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Disciplinar.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – LOCUPLETAÇÃO ILÍCITA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, alega que o Requerido era responsável pela administração da locação, por meio de sua empresa, e que reteve o valor do aluguel e do condomínio referente a janeiro/2023, bem como a caução depositada pela inquilina e retirou de seu apartamento duas camas com colchões e uma televisão. Alega que não consegue mais contato com o Requerido. O Requerido não apresentou defesa. O Requerido já foi notificado a promover a inscrição da jurídica perante o CRECI. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Prejuízo estimado em R\$ 3.818,72. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000496, São Paulo.

Requerente: DAGOBERTO FERREIRA DA COSTA

Requerido: GEORGE MÁRCIO NUNES DE FREITAS – CRECI 177591-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locatário, aduz que desocupou o imóvel e, após pintar e fazer a manutenção, houve a entrega das chaves para elaboração do laudo de vistoria. Afirma que foi feita uma avaliação arbitrária e que a Requerida recusa questionamentos. A Requerida apresentou defesa, alegando que sempre respondeu ao Requerente e que ele busca compensar os valores pagos em melhorias feitas, sem a anuência do proprietário. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa no trato da locação de imóvel, porém, não comprovam a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos VI e XII, e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001810, Salto.

Requerente: RODRIGO BERTOLACINI RODRIGUES

Requerida: COSTA ROCHA CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA – CRECI 030192-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA.

O Requerente, locatário, aduz que desocupou o imóvel e, após pintar e fazer a manutenção, houve a entrega das chaves para elaboração do laudo de vistoria. Afirma que foi feita uma avaliação arbitrária e que a Requerida recusa questionamentos. O Requerido apresentou defesa, alegando que sempre respondeu ao Requerente e que ele busca compensar os valores pagos em melhorias feitas, sem a anuência do proprietário. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso no trato da locação de imóvel, porém, não comprovam a retenção indevida de valores. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos VI e XII, e art. 4º, inciso V do CEP. Denúncia parcialmente procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001811, Salto.

Requerente: RODRIGO BERTOLACINI RODRIGUES

Requerido: FRANCISCO CARLOS COSTA – CRECI 025664-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de censura.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LOCUPLETAR-SE À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que o Requerido não repassou valores relativos à administração da locação. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001532, Sorocaba.

Requerente: DORIVAL CELSO MORETTO

Requerido: VALTER LEME BARROS JÚNIOR – CRECI 108.071 F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que a Requerida não repassou suas comissões. A Requerida defendeu que não repassou os valores, pois a Requerente lhe deve honorários. Os documentos comprovam que a imobiliária não cumpriu o contrato. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001832, Itatiba.

Requerente: LETÍCIA CAETANO BROCENSCHI – CRECI 243838-F

Requerida: EXPRESSIVA IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 043394-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição, por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, corretora de imóveis, reclama que o Requerido não repassou suas comissões. O Requerido defendeu que não repassou os valores, pois a Requerente lhe deve honorários. Os documentos comprovam que a imobiliária não cumpriu o contrato. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001833, Itatiba.

Requerente: LETÍCIA CAETANO BROCENSCHI – CRECI 243838-F

Requerido: RAFAEL DIAS VIANA – CRECI 195598-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição, por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – DESRESPEITO ÀS PRERROGATIVAS DA PROFISSÃO – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente narra que atuou em parceria com a Requerida, a qual se recusa a pagar o “Fifty”. A Requerida defendeu que o imóvel intermediado não era do portfólio da Denunciante, que a Requerente não fez nenhum trabalho que justificasse o “Fifty”, dando diversas escusas para não retirar as certidões necessárias, tendo a Requerida que tomar todas as providências entre o comprador, o vendedor e o cartório. Afirma que ao receber a sua comissão repassou à Denunciante o valor que entendeu ser justo pela captação realizada. A JUCON restou infrutífera. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000052, Praia Grande.

Requerente: ROMILDA VIEGAS SOARES DA SILVA – CRECI 258874-F

Requerida: ELISABETE RODRIGUES LOPES MARIANO – CRECI 226202-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador do imóvel, denuncia a Requerida por não informar que o imóvel vendido não possuía o Habite-se e a planta do imóvel, fato que veio a descobrir somente após a concretização da transação imobiliária. A Requerida defendeu que o Requerente é advogado e que, após adquirir o imóvel, iniciou obra de ampliação da construção em desacordo com o plano diretor do município de Jundiaí, razão pela qual sua obra foi embargada. Aduz ter agido de acordo com suas funções na intermediação imobiliária. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001404, Jundiaí.

Requerente: RODRIGO DIEGUES CRUZ

Requerida: BARRETO E PINCINATO ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA - EPP – CRECI 021905-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, comprador do imóvel, denuncia a Requerida por não informar que o imóvel vendido não possuía Habite-se e a planta do imóvel, fato que veio a descobrir somente após a concretização da transação imobiliária. O Requerido defendeu que o Requerente é advogado e que, após adquirir o imóvel, iniciou obra de ampliação da construção em desacordo com o plano diretor do município de Jundiaí, razão pela qual sua obra foi embargada. Aduz ter agido de acordo com suas funções na

intermediação imobiliária. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 4º, incisos I e II do CEP. Denúncia parcialmente procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001405, Jundiaí.

Requerente: RODRIGO DIEGUES CRUZ

Requerido: MARCO ANTONIO BARRETO – CRECI 059443-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – RETENÇÃO DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, proprietária, alega que a Requerida era a responsável pela administração da locação do seu imóvel. Conta que a inquilina começou a atrasar o pagamento do aluguel, razão pela qual solicitou a devolução do imóvel, descobrindo, após a sua entrega, a falta de pagamento de IPTU, reformas indevidas e avarias. Entende que a imobiliária foi permissiva nessa conduta e relata não ter recebido o valor da caução. A Requerida apresentou defesa, informando que a caução está em seu poder, porém à disposição da Requerente, e que todos os valores devidos foram repassados. Alega que todas as reformas eram benfeitorias necessárias aprovadas pela Requerente, devendo qualquer valor restante ser cobrado da inquilina. Os documentos nos autos demonstram infração ética disciplinar. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e VIII do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP (RESOLUÇÃO – COFECI Nº 326/92). Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001571, Caçapava.

Requerente: ANA CRISTINA BORGES GAZOLA

Requerida: IMOBILIÁRIA NUNES LTDA - ME – CRECI 026731-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 45ª Sessão de Julgamento, realizada em 23 de novembro de 2023.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

258º VOLUME DE EMENTÁRIO

1ª, 2ª e 3ª TURMAS DO PLENÁRIO

46ª SESSÃO DE JULGAMENTO

REALIZADA EM 12, 13 E 14.DESEMBRO.2023

**COMPILADO POR
RODRIGO DE MAIO
ELAINE FERRAZ
DIOGO CAVALCANTE AGOSTINHO**

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INDÍCIOS DE IRREGULARIDADE – LOCUPLETAMENTO – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente alega que comprou um imóvel por intermédio de DJALMA MARCELINO, mas que, posteriormente, descobriu que o imóvel não possuía registro de incorporação, razão pela qual solicitou o distrato e a devolução do valor de R\$ 27.000,00. O Requerido ANDRÉ defende que o registro da incorporação é de responsabilidade do construtor. O Requerido ALEXANDRO não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o imóvel foi comercializado sem o registro de incorporação. O PDD 2019/006138 está sobrestado, tendo em vista que a Requerida HABITÁ ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA está com sua inscrição cancelada. O Dep. de Fiscalização diligenciou para averiguar a atividade de DJALMA MARCELINO. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/006139, Santo André.

Requerente: RENAN DOS REIS PALMA

Requerido: ALEXANDRO FUENTES DE LIMA – CRECI 079507-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA – DESÍDIA – INDÍCIOS DE IRREGULARIDADE – LOCUPLETAMENTO – ESCLARECIMENTOS INSUFICIENTES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente alega que comprou um imóvel por intermédio de DJALMA MARCELINO, mas que, posteriormente, descobriu que o imóvel não possuía registro de incorporação, razão pela qual solicitou o distrato e a devolução do valor de R\$ 27.000,00. O Requerido ANDRÉ defende que o registro da incorporação é de responsabilidade do construtor. O Requerido ALEXANDRO não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram que o imóvel foi comercializado sem o registro de incorporação. O PDD 2019/006138 está sobrestado, tendo em vista que a Requerida HABITÁ ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA está com sua inscrição cancelada. O Dep. de Fiscalização diligenciou para averiguar a atividade de DJALMA MARCELINO. Incidência às regras do art. 38, incisos I e II do Decreto nº 81.871/78, cumulada com o art. 4º, incisos I e II, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Cancelamento da inscrição.

Processo Disciplinar Denúncia nº 2019/006140, Santo André.

Requerente: RENAN DOS REIS PALMA

Requerido: ANDRÉ FUENTES DE LIMA – CRECI 082593-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DEIXAR DE EXERCER A PROFISSÃO COM ZELO, DISCRICÃO, LEALDADE E PROBIDADE – DEIXAR DE RECUSAR A TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – LOCUPLETAMENTO INDEVIDO – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

Segundo a locatária, teria alugado um apartamento por intermédio da empresa AMORIM IMÓVEIS. Relata que após a vistoria de saída do imóvel concordou em arcar com metade dos reparos. Ocorre que, embora tenha recebido contato da locadora informando que não conseguiria devolver o valor da caução locatícia, o Requerido teria reconhecido que a proprietária estaria fantasiando reparos com o intuito de diminuir o valor devido. O Requerido apresentou defesa, sustentando que após aprovar os orçamentos dos reparos apontados pela locadora, a locatária recebeu o saldo remanescente em sua conta. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000142, Osasco.

Requerente: GABRIELA DE CERQUEIRA PESSOA

Requerido: LEONARDO FREITAS AMORIM – CRECI 182736-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Ana Alice de Finis Pagnano

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia ter intermediado a venda de um imóvel em parceria com a imobiliária HB BROKERS. Afirma que tinha direito a honorários de corretagem de R\$ 30.606,10, porém a Requerida repassou somente a quantia de R\$ 27.545,49, alegando desconto referente a tributos. A Requerida defendeu que o cliente solicitou emissão de nota fiscal para pagamento dos honorários, implicando na incidência de tributos. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000472, Mogi das Cruzes.

Requerente: RAQUEL ANDRADE SILVA – CRECI 215792-F

Requerida: HB BROKERS – GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA – CRECI 016797-J

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia ter intermediado a venda de um imóvel em parceria com a imobiliária HB BROKERS. Afirma que tinha direito a honorários de corretagem de R\$ 30.606,10, porém a Requerida repassou somente a quantia de R\$ 27.545,49, alegando desconto referente a tributos. O Requerido defendeu que o cliente solicitou emissão de nota fiscal para pagamento dos honorários, implicando na incidência de tributos. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000473, São Paulo.

Requerente: RAQUEL ANDRADE SILVA – CRECI 215792-F

Requerido: MÁRCIO OLIVEIRA DOS SANTOS – CRECI 064040-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA – DEIXAR DE SE RELACIONAR COM OS COLEGAS DENTRO DOS PRINCÍPIOS DE CONSIDERAÇÃO, RESPEITO E SOLIDARIEDADE – ANGARIAR, DIRETA OU INDIRETAMENTE, SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA, COM PREJUÍZO MORAL OU MATERIAL OU DESPRESTÍGIO PARA OUTRO PROFISSIONAL OU PARA A CLASSE – APRESENTOU DEFESA – AUSÊNCIA DE PROVAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, corretora de imóveis, denuncia ter intermediado a venda de um imóvel em parceria com a imobiliária HB BROKERS. Afirma que tinha direito a honorários de corretagem de R\$ 30.606,10, porém a Requerida repassou somente a quantia de R\$ 27.545,49, alegando desconto referente a tributos. O Requerido defendeu que o cliente solicitou emissão de nota fiscal para pagamento dos honorários, implicando na incidência de tributos. O conteúdo probatório reunido nos autos não evidencia a prática de infração ética disciplinar. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000474, São Paulo.

Requerente: RAQUEL ANDRADE SILVA – CRECI 215792-F

Requerido: KLEBER MASAASI SASAHARA – CRECI 087875-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Angelita Esnarriaga Viana

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida não prestou contas da administração da locação do imóvel. A Requerida defende que atendeu aos requerimentos do locador. Houve acordo na JUCON. O Requerente reclama que o acordo não foi integralmente cumprido. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001933, Sorocaba.

Requerente: JOSÉ AMÉRICO TODARO GALANTE

Requerida: G. T. DE ALMEIDA SOUZA - ME – CRECI 030280-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente, locador, reclama que a Requerida não prestou contas da administração da locação do imóvel. A Requerida defende que atendeu aos requerimentos do locador. Houve acordo na JUCON. O Requerente reclama que o acordo não foi integralmente cumprido. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2022/001934, Sorocaba.

Requerente: JOSÉ AMÉRICO TODARO GALANTE

Requerida: GIOVANA TEIXEIRA DE ALMEIDA – CRECI 092766-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade(s).

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – PREJUDICAR OS INTERESSES DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente, comprador, reclama que a transação não foi concluída, pois o Requerido alterou os termos do negócio. O Requerido defendeu que prestou o atendimento adequado, mas que o negócio não pôde ser realizado porque o crédito não foi aprovado. Não existem provas da falta de cuidado. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente e arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000492, Embu das Artes.

Requerente: FELIPE VICENTE DOS SANTOS ARAÚJO

Requerido: ERICK FRANCISCO VIEIRA CONGONHAS – CRECI 134292-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar e consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Jackson Carlos Franco

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente reclama que a Requerida reteve valores referentes à compra de imóvel. A Requerida defende que os valores pagos pelo Requerente, em verdade, se referem a investimentos com promessa de lucro. Declara que nunca intermediou a venda de imóveis no empreendimento citado e que os documentos apresentados pelo Requerente são falsos. Afirma que devolveu os valores e que não praticou infração ética. O conteúdo dos autos não demonstra de forma suficiente a existência de intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000390, São Vicente.

Requerente: ALEXSANDER PEIXOTO COLEN

Requerida: ETHOS ADMINISTRAÇÃO, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 029173-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com o consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS NÃO CONCLUÍDA – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

O Requerente reclama que a Requerida reteve valores referentes à compra de imóvel. A Requerida defende que os valores pagos pelo Requerente, em verdade, se referem a investimentos com promessa de lucro. Declara que nunca intermediou a venda de imóveis no empreendimento citado e que os documentos apresentados pelo Requerente são falsos. Afirma que devolveu os valores e que não praticou infração ética. O conteúdo dos autos não demonstra de forma suficiente a existência de intermediação imobiliária. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000391, São Vicente.

Requerente: ALEXSANDER PEIXOTO COLEN

Requerida: NEIDE APARECIDA CATALÃO - CRECI 150710-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar, com o consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locatária do imóvel, denuncia o Requerido por deixar de lhe devolver o valor da caução após o fim do contrato de locação. Valor do prejuízo a ser apurado. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, inciso V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000702, Osasco.

Requerente: RAIMUNDA JESUS DA SILVA

Requerido: MURILLO NIERO DAS NEVES – CRECI 200004-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Antonio Pecini

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

TRANSGREDIR NORMA DE ÉTICA – DEIXAR DE CONSIDERAR A PROFISSÃO COMO ALTO TÍTULO DE HONRA – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente, proprietária, reclama que a Requerida, locatária, deixou de pagar aluguel e despesas condominiais. A Requerida não apresentou defesa. A denúncia não tem como objeto a conduta profissional da Requerida. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000720, São Paulo.

Requerente: PATRÍCIA MARQUES DA SILVA

Requerida: GISELLE RABELLO BARBOSA – CRECI 247794-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar e consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, relata que alugou um imóvel administrado pela Requerida e que desde o início da locação (2017) ocorrem problemas de infiltrações e alagamentos, danificando diversos bens e tornando o imóvel inabitável. Alega que, apesar de informada, a Requerida não solucionou o problema. A Requerida defende que a locação durou cinco anos sem percalços. Reconhece que ocorreu um vazamento no imóvel, gerado por um problema na caixa-d'água, e que desde então a Requerente exige o ressarcimento de valores e não aceita as propostas de acordo apresentadas. Os documentos dos autos evidenciam que a Requerente vem notificando a imobiliária sobre problemas no imóvel desde 2017. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000392, São Paulo.

Requerente: FABIANA MOREIRA LIMA

Requerida: LICO IMÓVEIS LTDA – CRECI 004110-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente, locatária, relata que alugou um imóvel administrado pela Requerida e que desde o início da locação (2017) ocorrem problemas de infiltrações e alagamentos, danificando diversos bens e tornando o imóvel inabitável. Alega que, apesar de informada, a imobiliária LICO IMÓVEIS não solucionou o problema. O Requerido defende que a locação durou cinco anos sem percalços. Reconhece que ocorreu um vazamento no imóvel, gerado por um problema na caixa-d'água, e que desde então a Requerente exige o ressarcimento de valores e não aceita as propostas de acordo apresentadas. Os documentos dos autos evidenciam que a Requerente vem notificando a imobiliária sobre problemas no imóvel desde 2017. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000393, São Paulo.

Requerente: FABIANA MOREIRA LIMA

Requerido: ERNESTO GERALDES LICO – CRECI 013636-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Sabino Sidney Pietro

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora de imóvel, denuncia a Requerida pela retenção indevida de valores em intermediação de compra e venda de imóvel. A Requerida defende que não reteve valores indevidamente. Há processo judicial, com sentença ainda não transitada em julgado, condenando a Requerida a indenizar e ressarcir valores à Requerente. Os documentos comprovam a retenção indevida, mas não o acumplicimento com quem exerce ilegalmente atividades imobiliárias. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000493, São Carlos.

Requerente: MARINA ZEDU ALLIPRANDINI

Requerida: SGI CONSULTORES IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 026792-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, compradora de imóvel, denuncia o Requerido pela retenção indevida de valores em intermediação de compra e venda de imóvel. O Requerido defende que não reteve valores indevidamente. Há processo judicial, com sentença ainda não transitada em julgado, condenando o Requerido a indenizar e ressarcir valores à Requerente. Os documentos comprovam a retenção indevida, mas não o acumpliamento com quem exerce ilegalmente atividades imobiliárias. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000494, São Carlos.

Requerente: MARINA ZEDU ALLIPRANDINI

Requerido: VAGNER JOSÉ MONARETTI – CRECI 112706-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Therezinha Maria Serafim da Silva

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – COMISSÃO DE CORRETAGEM – HONORÁRIOS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O Requerente reclama que teve a venda desviada pelo Requerido. O Requerido defende que intermediou a transação no plantão, mas que os honorários serão partilhados. O Requerente se manifestou, porém não contestou a divisão da comissão. Os documentos comprovam o despeito ao colega. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000785, Sorocaba.

Requerente: MARCELO SANTOS ALMEIDA – CRECI 174846-F

Requerido: PAULO ROGÉRIO DA SILVA – CRECI 243082-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa de 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida não repassou os aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000788, São Paulo.

Requerente: TELMA MARINI

Requerido: ALEF MARIANO DA SILVA - ME – CRECI 038015-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido não repassou os aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. A imobiliária não prestou contas. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000789, São Paulo.

Requerente: TELMA MARINI

Requerido: ALEF MARIANO DA SILVA – CRECI 197130-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até o ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Wagner Artuzo

1ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 12 de dezembro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, compradora, reclama que o Requerido não devolveu os valores que recebeu pela venda do imóvel, em razão da não conclusão do negócio, motivada pela não outorga da escritura pública de compra e venda e, também, pela existência de auto de infração ambiental anterior à compra. O Requerido não apresentou defesa. O corretor FERNANDO foi condenado judicialmente, com sentença transitada em julgado. Há provas da participação do corretor MARCOS. Não existe prova de acumplicamento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000837, Ibiúna.

Requerente: SÔNIA LUIZA DA MOTA DO NASCIMENTO

Requerido: FERNANDO PAPI – CRECI 182150-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, compradora, reclama que o Requerido não devolveu os valores que recebeu pela venda do imóvel, em razão da não conclusão do negócio, motivada pela não outorga da escritura pública de compra e venda e, também, pela existência de auto de infração ambiental anterior à compra. O Requerido não apresentou defesa. O corretor FERNANDO foi condenado judicialmente, com sentença transitada em julgado. Há provas da participação do corretor MARCOS. Não existe prova de acumplicimento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000870, Ibiúna.

Requerente: SÔNIA LUIZA DA MOTA DO NASCIMENTO

Requerido: MARCOS PAPI – CRECI 161436-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e, após diversos repasses com atraso, deixou de lhe repassar valores de aluguéis com a justificativa de que não haviam sido pagos pela inquilina. Afirma que entrou em contato com a inquilina, a qual afirmou que os pagamentos haviam sido realizados sem qualquer atraso. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 6.800,00. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000794, Taubaté.

Requerente: VIVIANE SABHA WALCZAK CAMPOS

Requerida: RITA DE CÁSSIA APARECIDA DE SOUZA SANTOS – CRECI 229634-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Adalberto Franco Pellicciari

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes, locadores, denunciam a falta de repasse de aluguéis na administração da locação. Foram incluídos no polo passivo a imobiliária GERSON MENDES FERREIRA & MERCIA SILVA IMÓVEIS LTDA - ME, sua responsável técnica MÉRCIA BATISTA DA SILVA e o seu sócio GERSON MENDES FERREIRA. MÉRCIA defende que não intermediou o negócio. GERSON defende que pretende solucionar a questão. Configurada a infração praticada por GERSON. Valor do prejuízo a ser apurado. Há provas da participação da imobiliária e da MÉRCIA na transação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000161, Araraquara.

Requerentes: ANDRESSA GOMES GARCIA HELENO CARDOSO E JEFERSON HELENO CARDOSO

Requerida: GERSON MENDES FERREIRA & MERCIA SILVA IMÓVEIS LTDA - ME – CRECI 039671-J

Decisão: por maioria de votos, pela suspensão da inscrição por 15 (quinze) dias, prorrogáveis até a comprovação do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

Os Requerentes, locadores, denunciam a falta de repasse de aluguéis na administração da locação. Foram incluídos no polo passivo a imobiliária GERSON MENDES FERREIRA & MERCIA SILVA IMOVEIS LTDA - ME, sua responsável técnica MÉRCIA BATISTA DA SILVA e o seu sócio GERSON MENDES FERREIRA. MÉRCIA defende que não intermediou o negócio. GERSON defende que pretende solucionar a questão. Configurada a infração praticada por GERSON. Valor do prejuízo a ser apurado. Não há provas da participação da imobiliária e da MÉRCIA na transação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000162, Araraquara.

Requerentes: ANDRESSA GOMES GARCIA HELENO CARDOSO E JEFERSON HELENO CARDOSO

Requerido: GERSON MENDES FERREIRA – CRECI 217806-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA.

Os Requerentes, locadores, denunciam a falta de repasse de aluguéis na administração da locação. Foram incluídos no polo passivo a imobiliária GERSON MENDES FERREIRA & MERCIA SILVA IMOVEIS LTDA - ME, sua responsável técnica MÉRCIA BATISTA DA SILVA e o seu sócio GERSON MENDES FERREIRA. MÉRCIA defende que não intermediou o negócio. GERSON defende que pretende solucionar a questão. Configurada a infração praticada por GERSON. Valor do prejuízo a ser apurado. Há provas da participação da imobiliária e da MÉRCIA na transação. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Censura.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000597, Araraquara.

Requerentes: ANDRESSA GOMES GARCIA HELENO CARDOSO E JEFERSON HELENO CARDOSO

Requerida: MÉRCIA BATISTA DA SILVA – CRECI 218020-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura.

Relatora: Conselheira Ana Maria Faleiros Diniz

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – COBRANÇA DE HONORÁRIOS DE CORRETAGEM – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVAMENTO.

A Requerente reclama que foi notificada para pagar honorários de corretagem ao Requerido, em virtude de venda de imóvel que este indicou a interessado. O Requerido informa que realizou a intermediação das partes e reclama os honorários da venda do imóvel. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivamento.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000873, Taubaté.

Requerente: DANIELA LOUZADA CAETANO

Requerido: WASHINGTON SAMUEL LOPES – CRECI 246294-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar e consequente arquivamento dos autos.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, relata que a Requerida era responsável pela locação de seu imóvel e reteve indevidamente a quantia de R\$ 6.455,04, referente à caução e aluguéis pagos pelos inquilinos. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 6.455,04. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000928, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIO BARBIERI RIBEIRO

Requerida: RODA VIVA IMOBILIÁRIA ADMINISTRAÇÃO E CORR DE IMOV LTDA - EPP – CRECI 034573-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, relata que a imobiliária RODA VIVA (sob a responsabilidade técnica da Requerida) era responsável pela locação de seu imóvel e reteve indevidamente a quantia de R\$ 6.455,04, referente à caução e aluguéis pagos pelos inquilinos. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 6.455,04. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000929, São Paulo.

Requerente: CLÁUDIO BARBIERI RIBEIRO

Requerida: TEREZA DE JESUS FERREIRA – CRECI 200905-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Gerisvaldo Ferreira da Silva

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS NÃO CONCLUÍDA – PAGAMENTO DE CAUÇÃO – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente denuncia a Requerida por receber R\$ 3.600,00 referentes à caução de uma futura locação. Alega que o negócio não foi concretizado e o valor não foi devolvido. A Requerida não apresentou defesa. Consta dos autos que a Requerente creditou o valor em favor de ALINE, com a anuência da corretora. Os documentos comprovam a retenção de valores, mas não o acumpliamento. Valor

do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000956, São Paulo.

Requerente: PAULIANA SOUSA DE JESUS

Requerida: HELOÍSA BEATRIZ BERNARDINO – CRECI 226866-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela parcialmente procedente, com aplicação da pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

RELAÇÃO COM TERCEIROS – ANUNCIAR SEM AUTORIZAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente alega que o Requerido anunciou seu imóvel sem seu conhecimento e autorização. O Requerido não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, inciso III da Lei nº 6.530/78 e do art. 38, inciso IV do Decreto nº 81.871/78. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001177, São Paulo.

Requerente: ALBERTO GUZMÁN GARCIA

Requerido: MARCELO KAVALESKI – CRECI 055436-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Giasone Albuquerque Candia

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que a Requerida não repassou os aluguéis. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001070, São Paulo.

Requerente: JOVINA ARMELIN

Requerida: BARREIRO MARINHO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - LTDA – CRECI 020823-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – RETENÇÃO INDEVIDA DE VALORES – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente reclama que o Requerido não repassou os aluguéis. O Requerido não apresentou defesa. O conjunto probatório comprova a violação. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001071, São Paulo.

Requerente: JOVINA ARMELIN

Requerido: EDSON VASCO MARINHO – CRECI 071604-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Marcus Ortega Bonassi

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que a Requerida abandonou a administração sem devolver a caução. A Requerida não apresentou defesa. Não restou comprovado o acumpliamento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001109, Taubaté.

Requerente: KARINA APARECIDA DE PAULO

Requerida: T N A & L B CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA - ME – CRECI 035480-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido abandonou a administração sem devolver a caução. O Requerido não apresentou defesa. Não restou comprovado o acumpliamento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001110, Taubaté.

Requerente: KARINA APARECIDA DE PAULO

Requerido: THIAGO NUNES ATAÍDE – CRECI 126415-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FALTA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – INFRAÇÃO ÉTICA NÃO CONFIGURADA – DENÚNCIA IMPROCEDENTE – ARQUIVO.

A Requerente, locadora, reclama que o Requerido abandonou a administração sem devolver a caução. O Requerido não apresentou defesa. O corretor figurou como testemunha do negócio. Infração ética não configurada. Denúncia improcedente. Arquivo.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001111, Taubaté.

Requerente: KARINA APARECIDA DE PAULO

Requerido: THIAGO GONÇALVES BRACALE – CRECI 221488-F

Decisão: por unanimidade de votos, pelo arquivamento do Processo Ético Disciplinar.

Relatora: Conselheira Neiva Sueli Piveta

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que a imobiliária atrasou repasses e reteve valores a título de aluguéis no importe de R\$ 17.200,00. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos comprovam a infração ética. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001220, São Bernardo do Campo.

Requerente: ANTONINO VERAS NOGUEIRA

Requerida: TENDO IMÓVEIS LTDA – CRECI 031877-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que a Imobiliária atrasou repasses e reteve valores a título de aluguéis no importe de R\$ 17.200,00. O Requerido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos comprovam a infração ética. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78 c/c art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001221, São Bernardo do Campo.

Requerente: ANTONINO VERAS NOGUEIRA

Requerido: THIAGO TORRES GUSSON – CRECI 151338-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Rosangela Martinelli Campagnolo

2ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 13 de dezembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS DE PROFISSÃO – PRATICAR ATO QUE A LEI DEFINE COMO CRIME – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

A Requerente alega que foi caluniada pela Requerida. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos comprovam a violação ética. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001019, São Paulo.

Requerente: ANTÔNIA DE FÁTIMA ROSSI – CRECI 155517-F

Requerida: MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS – CRECI 199328-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela procedência do Processo Ético Disciplinar, com aplicação da pena de censura, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – ABANDONO DE NEGÓCIO CONFIADO AOS SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA AO CLIENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e abandonou a administração após três meses de locação, sem dar qualquer satisfação. Requer a devolução do valor da caução e do primeiro aluguel pagos pelo inquilino à Requerida, no valor total de R\$ 4.495,60, haja vista o total descumprimento do contrato. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 4.495,60. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001284, Taubaté.

Requerente: MICHELLE DUARTE IBRAHIM MARQUES

Requerida: REALIZA IMÓVEIS TAUBATÉ LTDA - ME – CRECI 039581-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – ABANDONO DE NEGÓCIO CONFIADO AOS SEUS CUIDADOS, SEM MOTIVO JUSTO E PRÉVIA CIÊNCIA AO CLIENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

A Requerente, locadora, relata que a imobiliária REALIZA IMÓVEIS (sob a responsabilidade técnica da Requerida) era responsável pela administração da locação de seu imóvel e abandonou a administração após três meses de locação, sem dar qualquer satisfação. Requer a devolução do valor da caução e do primeiro aluguel pagos pelo inquilino à imobiliária, no valor total de R\$ 4.495,60, haja vista o total descumprimento do contrato. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 4.495,60. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001285, Taubaté.

Requerente: MICHELLE DUARTE IBRAHIM MARQUES

Requerida: MAYTÊ DE OLIVEIRA ROCHA NOGUEIRA – CRECI 220101-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado à Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relator: Conselheiro Antonio Marcos de Melo

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, comprador, reclama que a Requerida não devolveu os valores que recebeu pela intermediação da venda e compra do imóvel que não foi concluída. A Requerida defende que o Requerente não quis assinar o termo de cancelamento do negócio. Não foi comprovada a culpa do comprador pela não conclusão do negócio. Não existe prova de acumpliciamento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000972, Mongaguá.

Requerente: RICARDO OLIVEIRA SANTOS

Requerida: RODRIGO CARDOSO BIAGIONI CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - ME – CRECI 024438-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, comprador, reclama que o Requerido não devolveu os valores que recebeu pela intermediação da venda e compra do imóvel que não foi concluída. O Requerido defende que o Requerente não quis assinar o termo de cancelamento do negócio. Não foi comprovada a culpa do comprador pela não conclusão do negócio. Não existe prova de acumpliciamento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000973, Mongaguá.

Requerente: RICARDO OLIVEIRA SANTOS

Requerido: RODRIGO CARDOSO BIAGIONI – CRECI 070491-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que a Requerida não devolveu os valores que recebeu pela intermediação da venda e compra do imóvel que não foi concluída. A Requerida defende que o Requerente não quis assinar o termo de cancelamento do negócio. Não foi comprovada a culpa do comprador pela não conclusão do negócio. Não existe prova de acumpliciamento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001481, Mongaguá.

Requerente: RICARDO OLIVEIRA SANTOS

Requerida: PATRÍCIA REGINA VIUDE HERRADA – CRECI 134071-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

INTERMEDIÇÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, comprador, reclama que o Requerido não devolveu os valores que recebeu pela intermediação da venda e compra do imóvel que não foi concluída. O Requerido defende que o Requerente não quis assinar o termo de cancelamento do negócio. Não foi comprovada a culpa do comprador pela não conclusão do negócio. Não existe prova de acumpliamento. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia parcialmente procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001482, Mongaguá.

Requerente: RICARDO OLIVEIRA SANTOS

Requerido: ROBERTO PEREIRA BARBOSA – CRECI 184822-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ben-Hur Paes da Silva Junior

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INCOMPETÊNCIA TERRITORIAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

A Requerente denuncia a conduta desidiosa da imobiliária na transferência da titularidade da locação, após a compra do imóvel por ela. A Requerida defende que já transferiu a titularidade da locação para a Requerente, de modo que a denúncia perdeu seu objeto. O imóvel em questão está situado no estado do Rio de Janeiro - 1ª Região, portanto, fora da área de jurisdição do CRECI 2ª REGIÃO, conforme previsto no art. 1º da Resolução COFECI Nº 146/82.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001001, São Paulo.

Requerente: FLÁVIA PASSOS PEDRETI

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar e seu consequente arquivamento.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA E LOCUPLETAÇÃO – INCOMPETÊNCIA TERRITORIAL – DENÚNCIA IMPROCEDENTE.

A Requerente denuncia a conduta desidiosa da imobiliária na transferência da titularidade da locação, após a compra do imóvel por ela. O Requerido defende que já transferiu a titularidade da locação para a Requerente, de modo que a denúncia perdeu seu objeto. O imóvel em questão está situado

no estado do Rio de Janeiro - 1ª Região, portanto, fora da área de jurisdição do CRECI 2ª REGIÃO, conforme previsto no art. 1º da Resolução COFECI Nº 146/82.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001002, São Paulo.

Requerente: FLÁVIA PASSOS PEDRETI

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela improcedência do Processo Ético Disciplinar e seu consequente arquivamento.

Relator: Conselheiro Gilberto Yukiharu Yogui

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que contratou a Requerida para administrar a locação de seu imóvel, porém a corretora lhe repassou os valores recebidos com atraso e reteve o aluguel referente ao mês de janeiro/2023, sob a justificativa de que não havia sido pago pela inquilina. Alega que a inquilina lhe comunicou que o referido valor foi pago antecipadamente. Afirma que teve de procurar outra imobiliária para assumir a administração da locação. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 3.000,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000526, Campinas.

Requerente: FERNANDO AUGUSTO DE ALMEIDA

Requerida: VANESSA SCAGLIARINI ALVES – CRECI 225889-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com a multa correspondente a 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e, após diversos repasses com atraso, deixou de lhe repassar o valor de um aluguel devidamente pago pelo inquilino. A Requerida não apresentou defesa. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Prejuízo estimado em R\$ 1.100,00. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001507, Campinas.

Requerente: LUIZ FERNANDO CARIAS

Requerida: VANESSA SCAGLIARINI ALVES – CRECI 225889-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva prova do ressarcimento do prejuízo causado ao Denunciante, cumulada com multa de 02 (duas) anuidades.

Relatora: Conselheira Isaura Aparecida dos Santos

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DEIXAR DE RECUSAR TRANSAÇÃO DE QUE SAIBA ILEGAL, INJUSTA OU IMORAL – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

O Requerente, comprador do imóvel, alega ter contratado a Requerida para realizar a intermediação imobiliária. Conta que a Requerida apresentou o imóvel e o negócio foi fechado. Informa ter creditado R\$ 22.000,00 em favor da Requerida, contudo, foi informado de que os vendedores desistiram da venda. Reclama que a Requerida não restituiu o valor antecipado. A Requerida não apresentou defesa. Incidência às regras do art. 20, incisos I e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e X do Decreto nº 81.871/78, art. 3º, incisos V e VI, art. 4º, inciso III, e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001326, São Paulo.

Requerente: LUIZ CARDOSO LINS

Requerida: CAMILA RAQUEL DE TOLEDO – CRECI 215842-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo ao Requerente, cumulada com multa de 04 (quatro) anuidades.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, proprietário do imóvel, denuncia a Requerida por deixar de repassar o valor do aluguel. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos I, II e X do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001464, São Paulo.

Requerente: DAVI DA SILVA CORREIA

Requerida: FRANCIELLE LIMA DE SOUSA – CRECI 196163-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – PREJUDICAR OS INTERESSES CONFIADOS – AUSÊNCIA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS – RETENÇÃO INDEVIDA – DENÚNCIA PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

O Requerente, locador, relata que a Requerida era responsável pela administração da locação de seu imóvel e não lhe repassou o valor da caução (R\$ 13.461,00) e dos aluguéis. Afirma ter descoberto que o inquilino do imóvel é companheiro da Requerida. Existem processos judiciais que demonstram que tal prática é recorrente. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada. Denúncia procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001480, São Paulo.

Requerente: FELIPE TUGNOLO VIEIRA

Requerida: MICHELLY DOS SANTOS SILVANO – CRECI 225625-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Jean Saab

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente relata que a imobiliária era responsável pela administração da locação e que não realizou a vistoria de entrada nem a entrega das chaves ao inquilino, razão pela qual solicitou a rescisão do contrato de locação, antes mesmo de seu início. Alega que, apesar de a imobiliária ter confirmado a rescisão e informado que não haveria cobrança de qualquer valor, posteriormente a cobrança foi efetuada. A Requerida defendeu que, após as tentativas frustradas de vistoria, orientou a Requerente a gerar uma nova data ou alterar a vigência do contrato, mas relata que ela preferiu realizar a rescisão, de forma que é devida a cobrança dos honorários pela intermediação. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, mas não demonstra o acumplicimento com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001133, São Paulo.

Requerente: DEISE ANDRADE DAOU

Requerida: GRPQA LTDA – CRECI 024344-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO – DESÍDIA – DENÚNCIA PARCIALMENTE PROCEDENTE – CANCELAMENTO DA INSCRIÇÃO.

A Requerente relata que a imobiliária era responsável pela administração da locação e que não realizou a vistoria de entrada nem a entrega das chaves ao inquilino, razão pela qual solicitou a rescisão do contrato de locação, antes mesmo de seu início. Alega que, apesar de a imobiliária ter confirmado a rescisão e informado que não haveria cobrança de qualquer valor, posteriormente a cobrança foi efetuada. O Requerido defendeu que, após as tentativas frustradas de vistoria, orientou a Requerente a gerar uma nova data ou alterar a vigência do contrato, mas relata que ela preferiu realizar a rescisão, de forma que é devida a cobrança dos honorários pela intermediação. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pela Denunciada, mas não demonstra o acumplicimento com os que exercem ilegalmente atividades de transações imobiliárias. Denúncia parcialmente procedente. Cancelamento da inscrição.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001134, São Paulo.

Requerente: DEISE ANDRADE DAOU

Requerido: ANDRÉ GUSTAVO GONTIJO PENHA – CRECI 130919-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de cancelamento da inscrição.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

RELAÇÃO ENTRE COLEGAS – REFERIR-SE DESAIROSAMENTE SOBRE SEUS COLEGAS – RELACIONAR-SE EM DISSONÂNCIA COM OS PRECEITOS DE HARMONIA DA CLASSE – DENÚNCIA PROCEDENTE – CENSURA E MULTA.

O CRECI 2ª Região publicou em sua rede social uma foto com a imagem de seu presidente acompanhado de dois visitantes. O Requerido inseriu na publicação o seguinte comentário: “O creci é uma ditadura, onde só temos um candidato, e o voto não é facultativo” [sic]. O Requerido defendeu que foi mal interpretado, pois quando diz que o Conselho só tem um candidato há algum tempo, não se manifesta de maneira antiética, mas sim pelo fato de que não há nenhum outro candidato cumprindo os requisitos necessários para concorrer à eleição. O conjunto probatório evidencia a prática de infração pelo Denunciado. Denúncia procedente. Censura e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/002038, Santos.

Requerente: CRECI 2ª REGIÃO

Requerido: NELSON DE OLIVEIRA PIRES NETO – CRECI 080760-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela aplicação da penalidade de censura, cumulada com multa correspondente a 01 (uma) anuidade.

Relator: Conselheiro Luiz Roberto de Barros

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que a imobiliária atrasou diversos repasses sem o pagamento da multa e reteve a caução prestada. Afirma, ainda, que tentou entrar em contato, porém, sem sucesso. A Requerida não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que a Requerida foi desidiosa e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I e VII da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II e VIII do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001265, Capital.

Requerente: JAMMES NUNES FERREIRA

Requerida: IMÓVEL FLEX LTDA - ME – CRECI 029982-J

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – NEGAR AOS INTERESSADOS PRESTAÇÃO DE CONTAS OU RECIBO DE QUANTIA OU DOCUMENTO QUE LHES TENHAM SIDO ENTREGUES A QUALQUER TÍTULO – LOCUPLETAR-SE, POR QUALQUER FORMA, À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO E MULTA.

O Requerente, locador, aduz que a imobiliária atrasou diversos repasses sem o pagamento da multa e reteve a caução prestada. Afirma, ainda, que tentou entrar em contato, porém, sem sucesso. O Re-

querido não apresentou defesa. Os documentos acostados aos autos demonstram a relação jurídica havida entre as partes, em que o Requerido foi desidioso e reteve valores no trato da locação de imóvel. Infração ética configurada. Incidência às regras do art. 20, incisos I, VII e IX da Lei nº 6.530/78, art. 38, incisos II, VIII e X do Decreto nº 81.871/78, art. 4º, incisos IV e V, e art. 6º, inciso IV, ambos do CEP. Denúncia procedente.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001266, Capital.

Requerente: JAMMES NUNES FERREIRA

Requerido: DIEGO LUIZ RODRIGUES LAMEIRA – CRECI 167841-F

Decisão: por unanimidade de votos, pela pena de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até efetiva prova do ressarcimento do prejuízo ao Denunciante, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora do imóvel, denuncia a imobiliária por deixar de repassar os valores do aluguel de junho/2023 e da caução. A Requerida não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001413, São Paulo.

Requerente: ANA CAROLINA SCARFON

Requerida: IMÓVEL FLEX LTDA - ME – CRECI 029982-J

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL – DESÍDIA – LOCUPLETAÇÃO – DENÚNCIA PROCEDENTE – SUSPENSÃO DA INSCRIÇÃO E MULTA.

A Requerente, locadora do imóvel, denuncia a imobiliária por deixar de repassar os valores do aluguel de junho/2023 e da caução. O Requerido não apresentou defesa. Valor do prejuízo a ser apurado. Incidência às regras do art. 20, inciso I da Lei nº 6.530/78, art. 38, inciso II do Decreto nº 81.871/78 e art. 6º, inciso IV do CEP. Denúncia procedente. Suspensão e Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/001414, São Paulo.

Requerente: ANA CAROLINA SCARFON

Requerido: DIEGO LUIZ RODRIGUES LAMEIRA – CRECI 167841-F

Decisão: por maioria de votos, pela aplicação da penalidade de suspensão da inscrição por 30 (trinta) dias, prorrogáveis até a efetiva comprovação do ressarcimento do prejuízo à Requerente, cumulada com multa de 03 (três) anuidades.

Relator: Conselheiro Ruberval Ramos Castello

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os Requerentes, vendedores, reclamam que a Requerida não deu suporte em relação à liberação do financiamento. A Requerida defendeu que recebeu honorários pelo trabalho que foi concluído. A audiência de conciliação restou infrutífera. A Requerida não comprovou a conclusão do negócio. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000635, São Paulo.

Requerentes: FERNANDO MAURO NEVES DE SOUZA FILHO E MARINA TIEMI SAITO

Requerida: AVAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME – CRECI 037881-J

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os Requerentes, vendedores, reclamam que a Requerida não deu suporte em relação à liberação do financiamento. A Requerida defendeu que recebeu honorários pelo trabalho que foi concluído. A audiência de conciliação restou infrutífera. A Requerida não comprovou a conclusão do negócio. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000636, São Paulo.

Requerentes: FERNANDO MAURO NEVES DE SOUZA FILHO E MARINA TIEMI SAITO

Requerida: VALQUÍRIA SILVA LUÍS – CRECI 117477-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os Requerentes, vendedores, reclamam que o Requerido não deu suporte em relação à liberação do financiamento. O Requerido defendeu que recebeu honorários pelo trabalho que foi concluído. A audiência de conciliação restou infrutífera. O Requerido não comprovou a conclusão do negócio. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000637, São Paulo.

Requerentes: FERNANDO MAURO NEVES DE SOUZA FILHO E MARINA TIEMI SAITO

Requerido: JOÃO PAULO AQUINO DE JESUS – CRECI 224632-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.

INTERMEDIACÃO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL NÃO CONCLUÍDA – LOCUPLETAÇÃO À CUSTA DO CLIENTE – INFRAÇÃO ÉTICA CONFIGURADA – DENÚNCIA PROCEDENTE – MULTA.

Os Requerentes, vendedores, reclamam que o Requerido não deu suporte em relação à liberação do financiamento. O Requerido defendeu que recebeu honorários pelo trabalho que foi concluído. A audiência de conciliação restou infrutífera. O Requerido não comprovou a conclusão do negócio. Valor do prejuízo a ser apurado. Infração ética configurada. Denúncia procedente. Multa.

Processo Ético Disciplinar nº 2023/000729, São Paulo.

Requerentes: FERNANDO MAURO NEVES DE SOUZA FILHO E MARINA TIEMI SAITO

Requerido: DORIEDSON MOREIRA BRANCO – CRECI 245650-F

Decisão: por maioria de votos, pela pena de multa de 03 (três) anuidades.

Relatora: Conselheira Valentina Aparecida de Fátima Caran

3ª Turma, em 46ª Sessão de Julgamento, realizada em 14 de dezembro de 2023.